

Région Grand-Est
Département du Haut-Rhin

ENQUETE PUBLIQUE UNIQUE

relative à
l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme
de la commune de Munster
et la
création de son Périmètre Délimité des Abords

CONSULTATION PUBLIQUE
du 20 septembre au 22 octobre 2021 inclus

Procès-verbal des opérations,
Rapport, conclusions et avis
du commissaire-enquêteur

SOMMAIRE

I – PREMIERE PARTIE

Rapport du commissaire enquêteur

1 – GENERALITES

1.1 Préambule

1.2 Objets de l'enquête

- 1.2.1 Projet d'élaboration de PLU
- 1.2.2 Composition du dossier PLU
- 1.2.3 Projet de création du PDA
- 1.2.4 Composition du dossier PDA
- 1.2.5 Avis sollicités par le commissaire enquêteur

2 – ORGANISATION ET DEROULEMENT DE L'ENQUETE

2.1 Organisation de l'enquête

- 2.1.1 Modalités de participation du public
- 2.1.2 Expression des observations et propositions du public
- 2.1.3 Situation et visites des lieux
- 2.1.4 Publicité réglementaire
- 2.1.5 Dossiers et registres
- 2.1.6 Permanences du commissaire enquêteur
- 2.1.7 Clôture de l'enquête

3 – OBSERVATIONS DU PUBLIC ET AVIS DES PPA

3.1 Observations consignées aux registres d'enquête

3.2 Lettres, documents remis ou adressés

3.3 Courriels (e-mails) reçus

3.4 Procès-verbal de synthèse

3.5 Résumé des observations, remarques et commentaires du C.E

3.6 Tableau avis des Personnes Publiques Associées (PPA)

3.7 Synthèse des avis des PPA et de la MRAe

3.8 Mémoire en réponse de la commune de Munster

3.9 Synthèse du rapport

4 – ANNEXES

Pièces jointes 4.1 à 4.10

5 – AMPLIATIONS

II – SECONDE PARTIE

Conclusions et avis du commissaire enquêteur

I – Première partie

**PROCES-VERBAL DES OPERATIONS
ET RAPPORT SUR
LE PROJET D'ELABORATION DE
PLAN LOCAL D'URBANISME (PLU) DE LA VILLE DE
MUNSTER
ET LA CREATION DE SON PERIMETRE
DELIMITE DES ABORDS (PDA)**

Etabli par Michel DURELICQ, Commissaire-Enquêteur

Nommé par Décision N° E21000083/67 de Monsieur le Président du
Tribunal Administratif de Strasbourg, en date du 19 juillet 2021.

1 GENERALITES

1.1 - PREAMBULE

Le présent dossier a pour objet de présenter le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur sur l'enquête publique qu'il a conduit, conformément à la décision n° E21000083 / 67 en date du 19 juillet 2021, de Monsieur le Président du Tribunal Administratif de Strasbourg (Annexe 4.1).

Cette enquête publique unique, dont les objets sont définis au paragraphe 1.2 ci-après, a été conduite conformément aux dispositions des articles L.123-1 à L.123-16 du code de l'environnement et dans les formes prévues par les articles R.123-7 à R.123-23 du même code, articles relatifs à la démocratisation des enquêtes publiques et à la protection de l'environnement.

L'enquête publique a été prescrite par arrêté municipal n° 22/2021 du 27 août 2021 (Annexe 4.2), pris par Madame MARTIN, première Adjointe déléguée, au Maire de Munster.

Cet arrêté, fait référence :

- au code de l'urbanisme et notamment ses articles L.153-19, L.153-20 et R.153-8 à R.153-10
- au code de l'environnement et notamment ses articles L.123-1, L.123-3 et suivants et R.123-4 et suivants
- au code du patrimoine et notamment ses articles L.621-31 et R.621-93
- au Schéma de Cohérence Territoriale Colmar-Rhin-Vosges,
- aux différentes délibérations du conseil municipal de la ville de Munster ainsi qu'à la décision du Président du Tribunal Administratif de Strasbourg portant désignation du commissaire enquêteur,

Et fixe les modalités, le déroulement de l'enquête publique et les permanences du commissaire enquêteur tenues en Mairie de Munster, siège de l'enquête.

1.2 - OBJETS DE L'ENQUETE

L'enquête publique, objet du présent rapport, organisée par la commune de Munster porte sur deux aspects principaux :

- Le projet d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme (PLU)
- La création d'un Périmètre Délimité des Abords (PDA) autour de six Monuments Historiques.

L'enquête a pour objet de porter les projets de PLU et PDA à la connaissance du public et de recueillir ses observations et propositions.

Celles-ci, à l'issue de l'enquête publique et de l'expression de l'avis du commissaire enquêteur, seront ou non prises en compte par les autorités décisionnaires.

Il s'agit de deux procédures distinctes qui relèvent respectivement du code de l'urbanisme et du code du Patrimoine pour lesquelles la commune a décidé l'organisation d'une enquête unique, relative aux deux projets, conformément aux dispositions de l'article L.621-31 du code du patrimoine.

- Le maître d'ouvrage de l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme (PLU) est :
la commune de Munster (disposant toujours de la compétence urbanisme) :
Hôtel de Ville
1 place du Marché 68140 Munster
03 89 77 32 98
mairie@ville-munster68.fr
En la personne de son Maire Monsieur Pierre DISCHINGER

L'Agence Départementale d'Aménagement et d'Urbanisme du Haut-Rhin (ADAUHR), 16 avenue de la Liberté 68000 Colmar est assistant du maître d'ouvrage pour le dossier PLU.

- Le maître d'ouvrage pour la création du Périmètre Délimité des Abords (PDA) est :
la Préfecture de la Région Grand Est
5, Place de la République
BP 1047 67073 Strasbourg Cedex

Concertation préalable

Conformément aux dispositions du code de l'urbanisme, une concertation publique a été mise en œuvre au cours des opérations d'élaboration du PLU.

- L'information a été réalisée par le site internet de la mairie, par voie d'affichage en mairie et 2 réunions publiques suivies de débats, tenues les 30/03/2017 et 18/12/2018.
- Réunion de concertation avec la profession agricole le 01/10/2018.
- Recueil des doléances des administrés par mise à disposition d'un registre.
- Réunions avec les services de l'Etat (les 24/02/2017 et 26/02/2019).
- Publication d'une synthèse des travaux dans deux bulletins municipaux.

Lors de sa séance du 25 mars 2021 le conseil municipal tire le bilan de la concertation et arrête, par délibération, les projets de PLU et PDA et leur mise à l'enquête publique (Pièce constitutive du dossier).

1.2.1 – PROJET DE PLU PRESENTÉ À L'ENQUÊTE PUBLIQUE

La commune de Munster fait partie de la « Communauté de communes de la Vallée de Munster » (**CCVM**) dont elle constitue le bourg centre.

Elle couvre une superficie de 864 hectares et comptait 4653 habitants au 1^{er} janvier 2018 (*source INSEE*).

Située au cœur du massif des hautes Vosges, dominée par les sommets du Hohneck et du Rothenbachkopf, elle se situe à environ 20 km à l'Ouest de Colmar, préfecture du département.



Plan de situation (source : extrait Google maps)

Elle est :

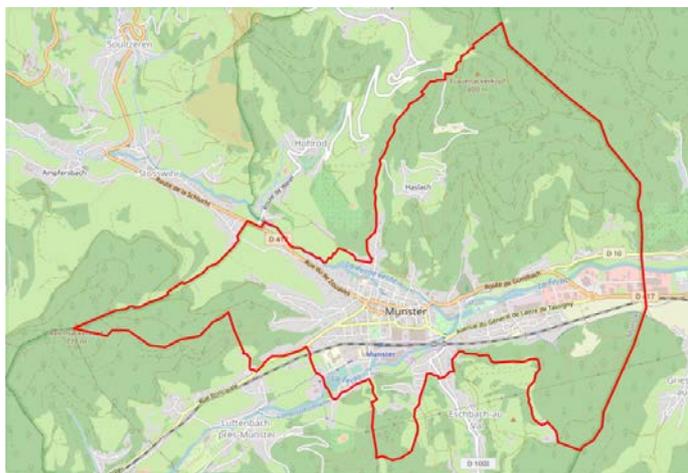
- accessible par les axes routiers RD 417 et RD 10, traversant la ville, se croisant à son entrée EST et reliant respectivement Colmar aux sommets Vosgiens (col de la Schlucht) et Turckheim à Metzeral,

- desservie, ainsi que les autres communes de la vallée, par la ligne voie ferrée reliant Colmar à Metzeral, à raison de la circulation de cinq (5) trains TER A-R quotidiens.

- traversée par les deux rivières la Fecht et son affluent la petite Fecht, objets d'un Plan de Prévention du Risque Inondation (PPRI). Ces deux cours définissant ce qu'il est convenu d'appeler « la grande » et « la petite vallée », respectivement orientées Sud-Ouest et Nord-Ouest.

Le PPRI, cité, fait l'objet de la pièce 4.6, constitutive du dossier (voir § 1.2.2 ci-dessous).

Le territoire communal est bordé par ceux des communes de Hohrod au Nord, Gunsbach au Nord-Est, Griesbach-au-Val à l'Est, Eschbach-au-Val au Sud, Luttenbach au Sud-Ouest et Stosswihr à l'Ouest.



La commune de Munster disposait antérieurement d'un Plan d'Occupation des Sols (POS) approuvé en 1983, révisé en 2002 et plusieurs fois modifié.

A ce titre et pour mémoire ; la Loi pour l'accès au Logement et à un Urbanisme Rénové du 24 mars 2014, stipule qu'à compter du 1^{er} janvier 2016, un plan d'occupation des sols non engagé dans une procédure de révision sous forme de plan local d'urbanisme est caduc. Par ailleurs, les dispositions transitoires de cette Loi précisait que les POS engagés dans une procédure de révision avant le 31 décembre 2015 disposaient d'un délai de trois ans maximum après la publication de la Loi, soit avant le 27 mars 2017, pour achever leur procédure.

La délibération du conseil municipal de Munster en date du **21 avril 2015** prescrivant la révision du POS en PLU n'a pas été suivie d'effet dans les délais imposés.

Compte tenu de ces dispositions, Munster relève à ce jour, et depuis la date précitée, de la seule et stricte application du Règlement National de l'Urbanisme (RNU).

Administrativement ; Il est noté que **la CCVM**, EPCI dont la commune dépend (voir ci-dessus), **n'a pas compétence en matière d'urbanisme** au regard des délibérations prises par ses communes membres et en application des dispositions de la loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 (dite Loi ALUR) en son article 136 - II, 1^{er} alinéa.

Résultant des constats effectués, rappelés au diagnostic développé dans le rapport de présentation et tout en respectant le contexte législatif et l'intégration des règles supra-communales auxquelles la commune est soumise ; Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) COLMAR-RHIN-VOSGES, notamment, le conseil municipal a défini les axes généraux du PLU concernant :

- l'urbanisme et l'habitat,
- le développement économique, le commerce, les équipements publics et de loisirs,
- les transports et déplacements,

- la gestion des espaces naturels, agricoles, forestiers, la prise en compte des continuités écologiques,
- la modération de la consommation d'espace,

déclinés en plusieurs orientations et objectifs dans le Projet de Développement et d'Aménagement Durables (PADD) qui s'attache à répondre aux dispositions de l'article L.151-5 du code de l'urbanisme.

Y sont toutefois posés en préalable :

- une recherche de maîtrise de la démographie visant à l'accroissement de la population,
- une constatation de la diminution du rythme des constructions de logements,
- et la constatation du fait que les zones d'extension du POS antérieur sont restées, pour la plupart, en l'état.

Le projet de Plan Local d'Urbanisme permettra à la commune de Munster de disposer d'un document actualisé qui règlementera l'occupation et l'utilisation des sols et sera appliqué lors de la délivrance des autorisations d'urbanisme.

Le projet fait l'objet d'une évaluation environnementale (pièce 1.b du dossier, voir ci-dessous) en raison de la présence de sites Natura 2000 sur le territoire de la commune, conformément aux articles L.104-1 et suivants du code de l'urbanisme.

Il est noté que le retour à un niveau de population de l'ordre de 5000 habitants, estimé irréaliste ou mis en doute par plusieurs services de l'Etat, constitue un point déterminant dans les orientations et objectifs de la municipalité.

Dans ces perspectives ; l'accueil de jeunes ménages devrait constituer la priorité au regard du vieillissement de la population actuelle (*selon données INSEE*), en proposant une offre de logements abordables ; les équipements de qualité (scolaire et périscolaire) étant déjà présents et profitant largement à l'ensemble des habitants de la Vallée.

La recherche et l'accueil d'activités nouvelles, créatrices d'emplois, devraient ainsi constituer l'un des axes prioritaires afin de favoriser le développement économique qui, aujourd'hui, repose essentiellement sur le secteur tertiaire.

Cet élément n'apparaît pas précisément. Il reste toutefois sous-entendu au regard des documents ; l'un des secteurs (Reconversion de la friche industrielle « Hammer »), objets d'une OAP, étant essentiellement à vocation commerciale et artisanale.

Dans le cadre des aménagement sectoriels envisagés ayant pour objet d'optimiser les ressources foncières, cinq (5) secteurs ont été arrêtés au titre des orientations d'aménagement et de programmation (OAP), deux (2) d'entre elles visant à la reconversion de friches industrielles. Elément dont se félicitent de nombreux services.

Ces cinq (5) sites de projet sont détaillés dans le document 2b du dossier soumis à l'enquête publique.

1.2.2 - COMPOSITION DU DOSSIER SOUMIS À L'ENQUETE

Outre l'arrêté municipal du 27 août 2021, prescrivant l'ouverture de l'enquête publique unique, relatif aux deux projets, le dossier comporte les pièces suivantes :

P.L.U

- 1 - Rapport de présentation (267 pages)
 - 1.b - Rapport de présentation - Evaluation environnementale - (97 pages)
- 2 - Projet d'Aménagements et de Développement Durables (PADD) (25 pages)
 - 2.b - Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) (36 pages)
- 3.a - Plan de zonage échelle 1 / 2500
- 3.b - Plan de zonage échelle 1 / 5000
- 3.c - Règlement écrit (106 pages)
- 4 - Annexes
 - 4.1 - Plan du réseau alimentation Eau potable
 - 4.2 - Plan du réseau d'assainissement
 - 4.3 - Arrêté relatif au risque d'exposition au plomb
 - 4.4 - Plan des servitudes d'utilité publique
 - 4.5 - Prescriptions d'isolation acoustique
 - 4.6 - Plan de Prévention des Risque Inondation de la Fecht

- Les avis des services de l'Etat, des autres Personnes Publiques Associées (PPA) et de la MRAe sur le projet de PLU arrêté (69 pages, plans et documents annexés),
complété par un document de synthèse, réalisé par le prestataire du maitre d'ouvrage (43 pages),
- Note relative à la composition du dossier de l'enquête publique conformément aux dispositions de l'article R.123-8 du code de l'environnement et rappelant notamment les maitres d'ouvrage pour chaque élément distinct de l'enquête
- Note de présentation non technique des projets soumis à l'enquête
- Registre d'enquête publique destiné aux observations du public (21 pages).

P.D.A (rappelé au § 1.2.4 ci-après)

- Rapport de présentation, clair et concis (52 pages)
- Plan de la commune, à l'échelle 1/5000, rappelant le périmètre de cinq cent mètres au titre de la covisibilité et présentant clairement le périmètre délimité soumis à l'enquête
- Registre d'enquête publique destiné aux observations du public (21 pages).

L'ensemble des éléments constitutifs du dossier soumis à l'enquête, et donc au public, répond aux conditions générales exigées et n'appelle pas de remarque particulière sur sa forme. Il apporte de très nombreux éléments, chiffres, données et informations notamment pour l'élaboration du PLU.

Cependant ; la bonne compréhension du dossier et l'analyse des avis des services de l'Etat et PPA ont demandé au commissaire enquêteur un important travail de recherche et de recollement des données pour une juste appréciation de l'ensemble des éléments.

Par ailleurs il apparaît que l'ensemble des pièces constitue un dossier particulièrement volumineux, dense et technique, aux « données croisées », parfois difficile à appréhender pour un non initié. Ce, même s'il semble difficile de simplifier au regard des réglementations applicables.

En raison de la présence de 2 sites NATURA 2000 sur le territoire communal ; à savoir :

- Zone de Protection Spéciale (Directive Oiseaux) « Hautes-Vosges, Haut-Rhin »,
- Zone Spéciale de Conservation (Directive Habitat) « Site à chauves-souris des Hautes-Vosges Hautes-Rhinoises »,

La consultation de la Mission Régionale d'Autorité environnementale (MRAe) est rendue obligatoire par application de l'article R.121-14 du code de l'urbanisme.

La commune a sollicité l'avis de la MRAe le 5 mai 2021.

Rendu le 4 août 2021, l'avis de l'Autorité environnementale formule plusieurs recommandations sur lesquelles il sera revenu.

Le rapport sur l'évaluation environnementale répond partiellement aux exigences des codes de l'urbanisme et de l'environnement.

La relative modération de consommation d'espace et d'étalement urbain a été prise en compte dans le projet de PLU, bien qu'au regard de l'avis de certains services et PPA elle soit jugée encore trop importante.

1.2.3 – PROJET DE CREATION DE PDA SOUMIS A L'ENQUETE

Les dispositions législatives relatives à la création des périmètres délimités des abords de monuments historiques s'articulent autour de deux textes de référence :

A - La loi du 31 décembre 1913 sur les monuments historiques, complétée par la loi du 25 février 1943 institue le régime dit « des abords ». Ce régime a évolué en 2000 et 2005 afin de permettre la modification de ces périmètres et leur adaptation aux enjeux patrimoniaux des territoires concernés.

B - La loi du 7 juillet 2016 relative à la liberté de la création, à l'architecture et au patrimoine (LCPA) qui clarifie ce régime de protection avec un dispositif codifié dans le code du patrimoine (articles L. 621-30 à L. 621-32 et R. 621-92).

Pour rappel ; les abords protègent les immeubles qui forment avec un monument historique un ensemble cohérent ou qui sont susceptibles de contribuer à sa conservation ou à sa mise en valeur. Il existe deux types de protection des abords :

1 - La préservation des abords, au titre de la covisibilité (*) applicable, à défaut de périmètre délimité, à tout immeuble situé dans un périmètre projeté de cinq cent mètres.

Ce critère est apprécié par l'Architecte des Bâtiments de France (ABF).

() le principe de covisibilité est rempli dès lors qu'un bien immeuble est visible depuis le monument ou en même temps que lui.*

2 - le Périmètre délimité des abords (PDA).

La protection au titre des abords s'applique à tout immeuble, bâti ou non bâti, situé dans le périmètre délimité en fonction des enjeux patrimoniaux.

Un périmètre délimité des abords peut être commun à plusieurs monuments historiques, ce qui est le cas de Munster.

Au même titre que l'élaboration d'un PLU, la mise en place d'un PDA nécessite la conduite d'une enquête publique (Cf. articles L.621-31 et L.631-2 du code du patrimoine). L'élaboration d'un PDA peut faire l'objet d'une enquête unique avec l'élaboration d'un PLU (article L.621-31 du code du patrimoine).

La commune a donc décidé par délibération du 25 mars 2021, d'organiser conjointement les deux enquêtes publiques ; disposition permise par le code du patrimoine comme il est dit précédemment.

Il est précisé que le PDA constitue une servitude d'utilité publique, notifiée par l'autorité compétente au titre de l'article L.153-60 du code de l'urbanisme, qui doit être annexée au PLU et s'impose donc à ce dernier (article L.621-30 du code du patrimoine).

Caractéristiques d'un Périmètre Délimité des Abords :

Un monument historique est indissociable de son environnement urbain, architectural et paysager.

La loi prévoit, depuis 1943, la mise en place d'un périmètre de protection d'un rayon de cinq cent mètres autour d'un monument inscrit ou classé Monument Historique.

La loi n° 2000-1208 du 13 décembre 2000 relative à la solidarité et au renouvellement urbain (dite SRU), en son article 40, puis la loi n°2016-925 du 5 juillet 2016 relative à la liberté de création, à l'architecture et au patrimoine (LCAP), et le décret d'application n° 2017-456 du 29 mars 2017, publié le 3 avril 2017, modifiant le code du patrimoine, ont introduit un élément nouveau ; le Périmètre Délimité des Abords (PDA).

Elaboré conjointement par la collectivité et les services de l'Etat, cet élément permet de remplacer la servitude initiale, précédemment décrite, par un périmètre redéfini considéré à partir des caractéristiques historiques, paysagères, géographiques,

topographiques du site, considérées au regard du monument et de son environnement.

Dans ce nouveau périmètre défini, le critère de covisibilité n'est plus applicable.

Tous les travaux sur les immeubles, bâtis et non bâtis, protégés au titre du périmètre délimité des abords sont soumis à l'avis conforme de l'Architecte des Bâtiments de France par le biais de l'Unité départementale de l'architecture et du patrimoine (UDAP).

À Munster six (6) monuments historiques sont concernés par la procédure de PDA, telle que décrite ci-dessus, soit :

L'ancienne orangerie Hartmann (inscrite le 07/12/1990)

Où plusieurs éléments sont protégés :

- la statue de Neptune
- le pont aux sphinx
- le pont aux griffons
- la fontaine Louis XVI

L'ancien comptoir de vente Hartmann (partiellement inscrit le 30/12/1985))

La façade de l'hôtel de ville (partiellement inscrite le 16/01/1928)

Les vestiges de l'abbaye Bénédictine Saint-Grégoire (inscrits les 25/05/1990 et 19/08/1992), où sont protégés :

- L'ancien palais abbatial,
- L'ancien moulin,
- Les vestiges du cloître et les constructions attenantes,
- Le sol avec les vestiges archéologiques qu'il recèle,

La fontaine au lion (inscrite le 30/12/1985)

Le bâtiment dit « La Laub » (partiellement inscrit le 19/09/1991)

1.2.4 - COMPOSITION DU DOSSIER SOUMIS À L'ENQUETE

P.D.A (déjà cité et décrit § 1.2.2)

- Rapport de présentation (52 pages)
- Plan de la commune, à l'échelle 1/5000, rappelant le périmètre de cinq cent mètres au titre de la covisibilité et présentant périmètre délimité soumis à l'enquête
- Registre d'enquête publique destiné aux observations du public (21 pages).

1.2.5 - LES AVIS SOLLICITES PAR LE COMMISSAIRE ENQUETEUR

(Consultation des propriétaires conformément à l'article R.621-93 - IV du code du patrimoine)

L'article R.621-93 - IV du code du patrimoine dispose que :

« *Le commissaire enquêteur consulte le propriétaire ou l'affectataire domanial des monuments historiques concernés. Le résultat de cette consultation figure dans le rapport du commissaire enquêteur* ».

A ce titre il a donc été demandé, par courrier du 13 septembre 2021, adressé le même jour par voie électronique, à Monsieur le Maire de Munster de bien vouloir faire part de l'avis de la municipalité, propriétaire de tous les Monuments Historiques de la commune.

La réponse de la commune a été apportée par courrier, daté du 14 septembre 2021 (Annexes 4.3), remis au commissaire enquêteur lors de la permanence tenue le mercredi 6 octobre 2021, par lequel il est précisé que la ville de Munster n'a aucune remarque à soumettre dans le cadre de l'élaboration du Périmètre Délimité des Abords. Courrier auquel est joint la délibération du conseil municipal, 25 mars 2021, approuvant les éléments relatifs.

2 – ORGANISATION ET DEROULEMENT DE L'ENQUETE PUBLIQUE

2.1 - ORGANISATION DE L'ENQUETE

Dès sa désignation par le Tribunal Administratif de Strasbourg, le commissaire enquêteur a pris contact avec la Mairie de Munster afin de convenir d'une première rencontre, visant à :

- La présentation et la remise du dossier,
- L'organisation du planning de l'enquête et des permanences,
- L'élaboration de l'arrêté municipal d'ouverture d'enquête.

Le vendredi 6 août 2021 il a été procédé à la remise du dossier lequel sera ultérieurement complété par certains documents (relatifs aux avis des personnes publiques associées) transmis par voie électronique, puis intégrés à la version papier du dossier avant début d'enquête publique.

Le commissaire enquêteur a :

- pris connaissance de l'ensemble des pièces constitutives,

- été convié à une réunion de travail, tenue en Mairie le lundi 23 août 2021 en présence de M. DISCHINGER, Maire, Mme MARTIN, première adjointe déléguée, Mme la Directrice générale des services, les responsables des services techniques et le représentant de la société assistant le maître d'ouvrage.

Ladite réunion avait pour but l'analyse des avis émis par les PPA, les organismes consultés et d'aborder les projets de réponses de la municipalité.

Cette réunion a également permis de valider formellement la période d'enquête et d'arrêter le planning des permanences.

L'arrêté municipal mettant à l'enquête publique unique les deux projets soumis sera établi sur la base de plusieurs échanges de courriels intervenus entre le commissaire enquêteur et les services techniques de la ville.

2.1.1 - MODALITES DE PARTICIPATION DU PUBLIC

Conformément aux dispositions de l'article L.123-10 du Code de l'environnement, une version papier du dossier d'enquête a été mise à la disposition du public au siège d'enquête durant toute la période.

Une version numérique du dossier était également consultable durant la même période sur le site internet de la ville (<http://www.munster.alsace>).

L'adresse e-mail de la commune (mairie@ville-munster68.fr) permettait au public d'exprimer ses avis ou observations.

Par ailleurs, un poste informatique était, mis à disposition au siège d'enquête permettant au public de consulter le dossier aux jours et heures habituels d'ouverture des secrétariats de la Mairie.

Le commissaire enquêteur observe que les avis des PPA, présents au dossier dès le premier jour d'enquête, n'ont été introduits dans la version numérique qu'au cours de la première semaine d'enquête publique, avec son accord. Elément n'ayant prêté à aucune observation et n'ayant pas semblé nuire au bon déroulement.

2.1.2 - EXPRESSION DES OBSERVATIONS ET PROPOSITIONS DU PUBLIC

Deux registres d'enquête étaient tenus à disposition du public au siège de l'enquête ;

L'un relatif au Plan Local d'Urbanisme,

L'autre relatif au Périmètre Délimité des Abords.

Les observations et propositions pouvaient également être adressées :

- soit par voie postale ou déposées en Mairie, 1 place du Marché 68140 Munster,
- soit par voie électronique à l'adresse mentionnée à l'arrêté.

En outre toutes remarques, observations ou propositions écrites ou orales étaient reçues par le commissaire enquêteur aux jours et heures de permanence mentionnées à l'arrêté d'enquête publique.

Il est ici précisé :

que la salle mise à disposition était située en rez de chaussée, fléchée et facilement accessible,

que les consignes sanitaires et règles de distanciation sociale du moment, ont été respectées par tous les intervenants.

2.1.3 - SITUATION ET VISITE DES LIEUX

- Accompagné de Monsieur DISCHINGER, Maire, le commissaire enquêteur a procédé à une visite générale de la commune.
- Le commissaire enquêteur a, au cours de l'enquête, et en l'absence d'élu, procédé à deux visites portant sur :
 - Certains secteurs utiles à une bonne compréhension au regard d'observations émises par le public,
 - Les contours du PDA.

2.1.4 - PUBLICITE REGLEMENTAIRE

Un avis au public faisant connaître l'ouverture de l'enquête a été publié dans deux journaux locaux d'annonces légales diffusés dans le département (Annexe 4.4) dans les conditions de la procédure, à savoir :

- L'Alsace, le 02 septembre 2021
- Les Dernières Nouvelles d'Alsace (DNA), le 03 septembre 2021.

Et un rappel aux mêmes quotidiens aux dates suivantes :

- Les Dernières Nouvelles d'Alsace le 21 septembre 2021
- L'Alsace, le 21 septembre 2021.

L'accomplissement de l'affichage en la commune de Munster fait l'objet d'un certificat établi et signé par le Maire, transmis au commissaire enquêteur, à sa demande, par voie électronique, joint au présent rapport (Annexe 4.5).

Le commissaire enquêteur s'est assuré personnellement de cette même formalité lors de chacune de ses permanences ; l'affichage étant assuré en plusieurs emplacements :

- Panneau de l'Hôtel de Ville,
 - Place du marché,
 - Parking cour de l'Abbaye,
- (photos Annexe 4.6).

2.1.5 - DOSSIERS ET REGISTRES

Les dossiers ainsi que les registres d'enquête à feuillets non mobiles, ouverts, cotés et paraphés par le commissaire enquêteur sont restés à la disposition du public, au siège de l'enquête, pendant toute sa durée ; du 20 septembre 2021 au 22 octobre 2021 midi. Y ont été annexés tous les courriels (e-mails), lettres et documents parvenus ou remis.

Le soussigné s'est assurée que les dossiers d'enquête à disposition du public étaient bien complets lors de chaque permanence.

Son attention a été attirée, par le responsable des services techniques de la ville, sur le fait qu'entre les première et seconde permanences certains documents du dossier PLU, probablement dérobés lors d'une libre consultation, avaient été immédiatement remplacés par son service, ayant la charge du suivi.

En sus du dossier physique tenu à disposition du public, le site électronique de la commune permettait, comme il est indiqué précédemment, un accès au dossier soumis à l'enquête.

2.1.6 - PERMANENCES DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

Le commissaire enquêteur s'est tenu à disposition du public à l'occasion de cinq (5) permanences, aux jours et horaires définis par l'arrêté municipal d'ouverture d'enquête, et rappelés ci-dessous :

lundi 20 septembre 2021	09h00 – 12h00
mardi 28 septembre 2021	14h00 – 17h00
mercredi 6 octobre 2021	09h00 – 12h00
jeudi 14 octobre 2021	14h00 – 17h00
vendredi 22 octobre 2021	09h00 – 12h00

2.1.7 - CLOTURE DE L'ENQUETE

La clôture de l'enquête a eu lieu le vendredi 22 octobre 2021 à 12h00 à l'issue de la cinquième et dernière permanence.

Les deux registres d'enquête, les courriers et correspondances réceptionnées ainsi que les observations adressées par voie électronique ont été repris par le commissaire enquêteur.

Ces pièces de l'enquête sont jointes au présent rapport destiné à la municipalité de Munster et adressé à Monsieur le Maire ; 1, place du marché 68140 MUNSTER.

3 – OBSERVATIONS DU PUBLIC ET AVIS DES PPA

Le commissaire enquêteur fait remarquer que si le PLU a été relativement mobilisateur du public, qui s'est exprimé directement ou indirectement, notamment par voie d'une pétition, la mise en place du Périmètre Délimité des Abords a suscité peu d'intérêt.

3.1 - OBSERVATIONS CONSIGNEES AUX REGISTRES D'ENQUETE

Registre PLU, Nombre : **DIX HUIT (18) observations** (avec parfois pièces, documents, plans joints)

Registre PDA, Nombre : **UNE (1) observation** (avec dépôt d'un courrier)

Une autre partie du public a, lors des permanences, consulté les documents et questionné le commissaire enquêteur. Semblant satisfaites des réponses recueillies, des explications relatives à leurs terrains ou propriétés bâties ces personnes n'ont pas exprimé d'observation.

3.2 - LETTRES, DOCUMENTS REMIS OU ADRESSES PAR VOIE POSTALE

PLU, Nombre : **SEPT (7)** certains comportant de nombreuses annexes,
PDA, Nombre : **UNE (1)** voir alinéa précédent.

3.3 - COURRIELS (e-mails) RECUS

PLU, Nombre : **HUIT (8)**
PDA : **NEANT**

Un courriel arrivé après clôture de l'enquête (22/10/2021 – 15h07) n'a pas été pris en compte mais le commissaire enquêteur en a pris connaissance.

Adressé par le même demandeur il est rigoureusement identique à la lettre déposée lors de la dernière permanence, numérotée L.7 et annexée au registre PLU.

Il est observé que plusieurs observations (registre, lettres, courriels) sont redondantes.

Toutes les observations/demandes/réclamations/contre-propositions émises par le public, dans les délais de l'enquête, sont annexées au registre joint au présent rapport.

3.4 - PROCES-VERBAL DE SYNTHESE

Un procès-verbal relatant le déroulement de l'enquête et regroupant les observations a été établi par le commissaire enquêteur dès le 25/10/2021 et tenu à disposition de la municipalité, informée.

En l'absence de réaction et afin de respecter les délais réglementaires, un rendez-vous a été sollicité, par voie électronique, et le P.V de synthèse remis en main propre, contre émargement, auprès du secrétariat le 29/10/2021.

(Le Procès-verbal de synthèse avec pièces jointes ainsi que la lettre de remise constituent l'annexe 4.7).

Le commissaire enquêteur sera convié, le vendredi 05/11/2021 à une réunion visant au compte rendu de l'enquête, aux compléments d'informations et précisions relatifs à l'ensemble des observations formulées.

3.5 - RESUME DES OBSERVATIONS ET COMMENTAIRES DU C.E

Le document est annexé au procès-verbal de synthèse (Annexe 4.7 du présent rapport). Dans un souci d'améliorer la compréhension et de faciliter l'élaboration du mémoire en réponse le commissaire y porte ses commentaires et avis personnels.

Outre certaines sollicitations ou observations relevant généralement de demandes individuelles, à traiter au cas par cas ; le projet comportant la diminution d'espaces naturels ou agricoles au profit de l'urbanisme a suscité des réactions défavorables ou de fortes interrogations (notamment secteurs Zellenberg et Haslach).

Les observations peuvent ainsi faire l'objet de thématique, telles :

- Consommation foncière,
- Biodiversité et préservation des espaces naturels,
- Nuisances diverses.

N°	Date	NOM	Observations résumées
R.1 /	20/09/21 28/09/21	PICARELLA Francesco "	Expriment leur formelle opposition à la création du secteur « AU » Zellenberg, au titre de : - La consommation foncière, - La préservation des espaces naturels et agricoles, - La protection de la faune, - Les nuisances à intervenir.
R.2	20/09/21	TSCHAEN Léon	
R.3	20/09/21	KEMPF Patrik	
R.6 L.4 R.15	22/09/21 14/10/21 14/10/21	GEHRINGER René " "	Une pétition d'opposition regroupant environ 170 signatures, sur un document de 15 pages (L.4) a été déposé, faisant valoir : - L'absence de viabilisation, - La protection de la faune et de la flore, - La crainte de nuisances sonores et visuelles.
C.3 L.3	04/10/21 06/10/21	SCHITTENHELM Daniel "	
R.12	05/10/21	Famille LIMON	
R.13	05/10/21	M. NUNINGER	Certains requérants appuient leurs observations sur l'avis de la MRAe.
L.5	22/10/21	HURWEILLER Jean (Alsace Nature)	
L.6	22/10/21	« Munster Commune d'Avenir » (MCA) groupe minoritaire conseil municipal	

Commentaires et avis du commissaire enquêteur :

L'observation est fondée et recevable. La décision est du ressort de la municipalité qui semble, au vu de ses projets de réponses aux PPA, accorder crédit aux demandes.

Réponse de la commune, en annexe 4.8

*Donnant, suite aux avis et recommandations de services de l'Etat ainsi qu'aux requêtes de ses administrés, la commune décide de la **restitution au secteur agricole « A » de la zone « AU Zellenberg » (1,9 ha)***

R.3	20/09/21	KEMPF Patrik	Demandent la suppression de l'emplacement réservé n° 11 (visant à l'aménagement du chemin du Zellenberg), précisant : - Qu'il s'agit d'une voie étroite en impasse, - Qu'une partie de <u>la voie est privée</u> et refusant qu'elle devienne voie normale de circulation, - Craindre, à terme, un risque d'expulsion.
/ R.7	20/09/21 23/09/21	M. Mme STEY "	
R.5	22/09/21	M. Mme GRUNDICH	
R.14	06/10/21	KEMPF Mélanie et SALZBORN Adrien	

Commentaires et avis du commissaire enquêteur :

L'emplacement réservé n° 11 semble avoir pour objet la desserte de la Zone AU évoquée ci-dessus et le « bouclage » du secteur par le chemin du Kalbach. La demande soumise à la municipalité repose sur la réponse au point précédent. Elle apparaît fondée en cas de suppression de la zone AU.

Réponse de la commune, en annexe 4.8

Le commissaire enquêteur prend acte de la décision de la commune du maintien de l'emplacement réservé n° 11. Il est observé que la voie est en partie privative et que le principe de desserte de la zone AU, désormais supprimée, apparaît bien à l'OAP correspondante comme l'intérêt principal de l'ER n° 11).

R.4	20/09/21	MICLO-MICHEL Carole	Demandent que le classement « A » terrain dont ils sont propriétaires (Section23, parcelle 192) soit reconsidéré et classé U ou AU. Ils font valoir que leur terrain est en limite du ban de Munster et mitoyen avec un important lotissement de Stosswihr, permettant la viabilisation. Communiquent (C.5) copie d'un courrier adressé dans le cadre des travaux préalables au PLU
C.5	11/10/21	MASSELIER Jean-Marc "	

Commentaires et avis du commissaire enquêteur :

La parcelle a été localisée ; la situation décrite, vérifiée, est exacte. La décision est du ressort de la municipalité qui selon le C.E considérera l'éloignement de ses zones urbanisées.

Réponse de la commune, en annexe 4.8

C.1	20/09/21	COLLANGE Jean-François et Alain	Propriétaires des terrains cadastrés Section 19, parcelles 300 et 306, s'étonnent du déclassement de « AU » (POS antérieur) à « A » et demandent le rétablissement de la situation antérieure de leurs terrains. Considèrent que : - leur demande vise à une revalorisation démographique et à la réservation d'espaces constructibles pour familles aisées. Leurs terrains avaient été classés « AU » dans le cadre des travaux préparatoires au projet de PLU.
R.8	28/09/21		
C.2	04/10/21		
C.4	11/10/21		

Commentaires et avis du commissaire enquêteur :

Si la demande de particuliers s'avère légitime et compréhensible, le C.E engage la municipalité à prudence pour une éventuelle ouverture à l'urbanisme dans ce secteur qui serait de nature à engendrer d'autres sollicitations et serait consommatrice d'espace (situation déjà reprochée par certains services de l'Etat). Superficie totale des terrains concernés ; environ 36 ares.

Réponse de la commune, en annexe 4.8

L.5	22/10/21	UHRWEILLER Jean (Alsace Nature)	<ul style="list-style-type: none"> - Demande la conservation de la totalité des ripisylves. - Considère insuffisantes les surfaces dédiées aux jardins familiaux et demande à ce titre le développement de ces jardins dans un secteur Nord, explicité, de la commune. - Au même titre ; demande le déclassement de la zone « AUh » rue du chemin de fer en zone A. - Fait part de son opposition à la zone « Nb » (2,2 ha) dont il demande le reclassement en secteur « A » ou « N ». - Exprime son étonnement quant à l'avancement de travaux sur le secteur « UCb » Haslach avant approbation du PLU et sur des opérations de déboisement hors du périmètre de la zone. - Fait état d'une ancienne décharge municipale, en extrémité EST du secteur « Ud » dont il est demandé le contrôle au titre des risques sanitaires et pollutions.
L.6	22/10/21	« Munster Commune d'Avenir » (MCA) groupe minoritaire du conseil municipal	<ul style="list-style-type: none"> - Relève la discordance entre les objectifs démographiques et les projections du PLU, considère que les besoins peuvent être satisfaits dans l'enveloppe urbaine actuelle et le réemploi des friches industrielles. - Rejette les zones Zellenberg et Badishhoff. - Alerte sur le déboisement (1,3 ha), la création d'un important parking (2500 m2) en « UCb » Haslach et demande la révision du projet en raison des impacts à l'environnement. - Rappelle avoir formulé des remarques sur la concertation, étalée sur 2 mandatures. <p>Relativement au PDA ; s'interroge sur l'exclusion de certains bâtis et l'information des communes de Horhod et Eschbach-au-Val</p>
L.7	22/10/21	ZIEGLER Bernard	<p>Considère la stricte application de l'article UC 12 insuffisante quant au traitement environnemental du secteur Haslach.</p>

Commentaires et avis du commissaire enquêteur :

Ripisylves ; l'essentiel de ces espaces, hors zones urbanisées ou artificialisées, fait l'objet de protection sur les terrains gérés par le SM de la Fecht Amont.

Jardins familiaux ; le secteur tel qu'explicité semble déjà urbanisé.

Consommation d'espaces naturels ; Alsace Nature s'est exprimé à propos du secteur « AU » Zellenberg (voir précédemment). Si la commune accède à cette demande, soutenue, des administrés ; le secteur Badishhoff constituera alors sa seule réserve foncière.

L'impact possible à l'environnement par le secteur « UCb » Haslach fait l'objet d'un questionnement émis par le commissaire enquêteur.

Les contours du périmètre délimité des abords ont été définis conjointement par la municipalité et l'ABF.

(Les communes citées ont été avisées. N'ayant exprimé aucun avis ce dernier est réputé favorable).

Réponse de la commune, en annexe 4.8

L'ensemble des questionnements soulevés par Alsace Nature et MCA y trouvent une réponse adaptée, certaines satisfaisant les demandes exprimées (AU Zellenberg et UCb Haslach entre autres).

Le rappel des prescriptions OAP du secteur UCb Haslach viennent compléter l'article UC 12.

L.1	27/09/21	KRANITZ Gérard	Sollicitent, par courrier (L.1), remis, l'urbanisation d'un terrain cadastré Section 10, parcelle 37 lieu-dit Zellenberg d'une superficie de 83,13 ares, classé secteur « A » dont il est propriétaire, en indivision, avec sa sœur.
<p>Commentaires et avis du commissaire enquêteur : Décision du ressort de la commune dont l'attention est attirée sur la superficie concernée et le fait que la parcelle soit située hors toute zone dont l'urbanisation aurait été envisagée. Réponse de la commune, en annexe 4.8</p>			

L.2	215/09/21	Familles STAUB / KANDEL / MEYBLUM	Déposent copie d'un courrier (adressé à M. le Maire le 22/03/2021) et un dossier complet de demande de permis d'aménager (document Cerfa, autorisation ASAL, plans et notice descriptive). Le projet est situé au lieu-dit Zellenberg, en zone A, mitoyen de la zone UC déjà construite. Il est constitué de 3 lots représentant une superficie totale de 14,84 ares répartis sur les terrains cadastrés Section 11, parcelles 189 et 190 d'une surface totale de 1,5 ha dont l'indivision est propriétaire.
<p>Commentaires et avis du commissaire enquêteur : Du ressort de la municipalité. La demande apparait recevable compte tenu de la faible superficie sollicitée, de l'extrême proximité d'habitats existants, de non création de mitage, de l'engagement pris par les demandeurs de procéder à la réfection du chemin communal nécessaire à l'accès et la création d'un espace de retournement sur leur fond. Réponse de la commune, en annexe 4.8 Le commissaire enquêteur prend acte du refus dont il note la faiblesse argumentaire.</p>			

C.6	13/10/21	Me. OSZAK -Avocat- (Cabinet OLSZAC-LEVY)	Conseil de la SCI BERGSOL, propriétaire de plusieurs parcelles (Section 14), friche industrielle « Hammer » zone « AUf1 » objet de l'OAP n° 1, au nom de son client : - Demande que l'avis de la CCVM, relatif à ce secteur, ne soit pas retenu, - Propose la reconsidération des espaces de stationnement et de la voie de desserte interne, - Propose la création d'un accès secondaire rue du Gal De Lattre de Tassigny, - Procède à plusieurs observations du règlement écrit et demande la reconsidération, la substitution et/ou la modification de certains articles, - Souhaite que les parcelles 367 et 369 soit extraites de la zone AUf1 et incluses en zone UE.
<p>Commentaires et avis du commissaire enquêteur : L'ensemble des demandes, remarques et propositions sont du ressort de la municipalité, la première en accord avec la CCVM. Pour des raisons de sécurité et facilités de circulations le commissaire enquêteur n'est pas favorable à l'ouverture d'un accès sur la rue du Gal De Lattre de Tassigny (RD 10). Si la mise en concordance des articles AU1 et AU2 du Règlement est à considérer, la substitution des articles UE3 à U17 aux articles AU3 à AU17 n'apparait pas souhaitable. La demande relative aux parcelles 367 et 369 peut être entendue ; il est toutefois noté que les règlements graphiques et les OAP sont en concordance. Réponse de la commune, en annexe 4.8 La commune, accepte l'aménagement du site par tranches successives, émet un avis favorable à la limitation à 20% de la surface à réserver aux activités tertiaires et de services,</p>			

rappelle que les éléments graphiques de l'OAP ont une valeur indicative destinée à guider le porteur du projet.

Pour des raisons de sécurité, le maître d'ouvrage n'accède pas à la demande de création d'un accès rue du Gal De Lattre de Tassigny (RD 10).

Il sera procédé aux mises en concordances et adaptation des éléments réglementaires. Le recul imposé par l'article U 6 est maintenu et explicité dans la réponse exprimée.

R.11	28/09/21	M.M. GALLONI	Présentent (sur plans) les terrains dont ils sont propriétaires (secteur Zellenberg-Kleebach) évoquant des échanges antérieurs de surfaces avec la commune et qu'ils souhaitent voir concrétiser et officialiser dans le cadre du PLU à venir (accès au chemin rural, non dénommé, non matérialisé, parallèle au chemin du Kalbach, empiètement de voie publique -RD 10- sur une de leur parcelles).
-------------	----------	--------------	--

Commentaires et avis du commissaire enquêteur :

Du ressort de la municipalité. M. le Maire fait part, lors de la réunion de commentaires PV de synthèse, de sa connaissance de la situation. Des travaux d'arpentage sont prévus, la commune doit se rapprocher des demandeurs.

Réponse de la commune, en annexe 4.8

R.17	14/10/21	M. Mme SIMON	S'étonnent du classement en zone « UC » des terrains cadastrés Section 20, parcelles 119, 259 et 260. Selon eux ces parcelles avaient été classées non constructibles lors des travaux préparatoires et de concertation. Ces terrains, enclavés, ne sont accessibles que par un droit de passage sur le chemin privé, desservant les parcelles construites voisines, et dont la réalisation aurait été assurée par les riverains (hors propriétaire des parcelles citées). L'alimentation E.P et l'assainissement de ces terrains ne semble réalisable que par création de servitudes sur les parcelles contiguës.
C.8	19/10/21		Par courriel (C.8) ; transmettent plans initiaux, un document présentant la circulation des réseaux et les servitudes déjà engendrées ainsi que plusieurs clichés. Demandent l'exclusion, de la zone « UC », des terrains cités.

Commentaires et avis du commissaire enquêteur :

Du ressort de la municipalité. Vérification faite auprès des services cadastraux les 3 parcelles concernées représentent une superficie d'environ 14,5 ares et appartiennent au même propriétaire. Au regard des éléments développés (situation et accès) contrôlés par le C.E et vérification des plans de réseaux, la **demande apparaît fondée.**

Réponse de la commune, en annexe 4.8

Le commissaire enquêteur prend acte de la décision, sur laquelle il reviendra dans ses conclusions et avis, notant que le rappel à l'article 682 est ici sans objet, s'agissant d'une servitude (de passage) déjà existante.

L.7	22/10/21	ZIEGLER Bernard	Par courrier (L.7) remis : - S'interroge sur les articles UA 9.5 et UB 9.5 considérant que les dispositions ne correspondent pas à la majorité des clôtures existantes et qu'en zone UA tout aménagement sera soumis à l'avis de l'ABF. Il propose l'application du rédactionnel de l'article AU 9.5. - Fait valoir qu'au sein de l'article AU 2 les § AUF1 et AUF2 portent une numérotation identique. - Souhaite une meilleure corrélation entre les principes de l'OAP « Hartmann » et l'article spécifique du règlement.
------------	----------	-----------------	---

Commentaires et avis du commissaire enquêteur :

Les observations et contre-propositions sont fondées. Les documents se doivent d'être réalistes, compréhensibles et applicables.

Réponse de la commune, en annexe 4.8

Le commissaire enquêteur prend acte du positionnement de la commune, relatif au maintien des article UA 9.5 et UB 9.5 en l'état, à la modification de numérotation des paragraphes cités et aux réponses apportées quant aux relations entre règlement écrit et OAP Hartmann.

R.16	14/10/21	M. Mme DARGENT J-Pierre	Propriétaires d'un terrain situé en zone « AU » Zellenberg, s'expriment favorablement au maintien du classement du secteur.
C.7	19/10/21		Propos confirmés par courriel (C.7)

Commentaires et avis du commissaire enquêteur :

Du ressort de la municipalité. La réponse est conditionnée par l'éventuelle suppression de la zone (voir précédemment).

Réponse de la commune, en annexe 4.8

I	14/10/21	ANONYME	A fait part, oralement, au commissaire enquêteur, de : - Son regret de l'interruption des voies douces et cyclables en plusieurs points de la commune notamment centre-ville, - L'intérêt de profiter des ER 6 et 7, proximité lycée-collège, pour création de voies cyclables non prévues, - L'intérêt du prolongement de l'ER 10 (voie circulation douce) jusqu'à la piste cyclable de Stosswihr s'arrêtant en limite communale (les documents PLU faisant valoir le travail et l'entente entre municipalités dans l'intérêt des administrés), - Fait valoir la dangerosité du carrefour rue de Sébastopol angle rue Koechlin.
----------	----------	---------	--

Commentaires et avis du commissaire enquêteur :

Les propos sont fondés et méritent d'être, pour le moins, entendus et analysés y compris avec la (les) commune(s) voisine(s). Les tracés de liaisons douces doivent être réalistes et continus, Il ne saurait s'agir de simples formulations destinées à l'aspect « philosophiquement environnemental ».

Réponse de la commune, en annexe 4.8

L'ensemble des points soulevés trouvent une réponse adaptée.

Le commissaire enquêteur a également formulé certaines observations reprises ci-après :

- Considère les importantes et virulentes oppositions exprimées ; relatives au secteur « Zellenberg » et l'emplacement réservé n° 11 et demande à la municipalité de s'exprimer sur ces deux points.
- Les plans réseaux d'alimentation en eau potable et réseaux d'assainissement (pièces 4.1 et 4.2 du dossier) ne comportent pas de légende, situation rendant leur interprétation et leur compréhension délicate.
- La zone Nb « Schlosswald » devra être réduite et ses contours clairement précisés.
- Certains articles du règlement écrit (pièce 3c du dossier), cités au PV de synthèse devront être réécrits.
- L'indication d'emplacements des ICPE sera précisée sur les documents graphiques (pièces 3a et 3b du dossier) au même titre que les exploitations agricoles (élevages) et leurs périmètres de réciprocité.
- Le secteur UCb « Haslach » impacte défavorablement la Zone Natura 2000 sur laquelle il se situe. Il apparaît souhaitable qu'au regard du complément d'évaluation environnementale, en cours d'élaboration, le projet soit clarifié et, le cas échéant, des mesures compensatoires appliquées. Ce, indépendamment de la levée SUP du périmètre de protection immédiate de captage d'eau potable.

La commune, maître d'ouvrage, apporte des réponses précises et complètes aux questionnements du commissaire enquêteur. Les éléments seront repris lors de l'élaboration des conclusions.

3.6 - TABLEAU AVIS DES Personnes Publiques Associées (PPA)

Organisme	Date de saisine	Date de réception	Avis
Préfecture du Haut-Rhin Services de l'Etat	14/05/2021	06/07/2021	Avis favorable assorti de réserves
Direction Départementale des Territoires (DDT 68)			Annexé à l'avis de la Préfecture
Agence Régionale de Santé (ARS 68)			Avis défavorable (Transmis DDT) Annexé à l'avis de la Préfecture
Unité Départementale de l'Architecture et du Patrimoine (UDAP 68)			Avis favorable sous réserves Annexé à l'avis de la Préfecture (Transmis DDT)
Commission Départementale de la Nature du paysage et des Sites (CDNPS)	28/04/2021	04/08/2021	Avis favorable sous réserves (Délibération 03/08/2021)
Syndicat Mixte pour le SCoT COLMAR-RHIN-VOSGES	28/04/2021	08/07/2021	Avis favorable (Délibération 29/06/2021)

Mission Régionale de l'Autorité Environnementale (MRAe)	06/05/2021	04/08/2021	Avis avec recommandations
Commission départementale de la Préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF)	06/05/2021	01/07/2021	Avis favorable sous réserves
Collectivité Européenne d'Alsace	28/04/2021	25/07/2021	Avis favorable assorti d'une demande et d'observations
Chambre d'Agriculture	04/05/2021	27/07/2021	Avis favorable avec réserves
Institut National de l'Origine et de la Qualité (INAO)	05/05/2021	23/07/2021	Avis favorable avec remarque
Parc Naturel des Ballons des Vosges	30/04/2021	27/07/2021	Avis favorable avec recommandations
Chambre de Commerce et d'Industrie	07/05/2021	04/08/2021	Avis favorable assorti d'une réserve
Centre Régional de la Propriété Forestière	30/04/2021	NEANT	Réputé favorable
Communauté de Communes de la Vallée de Munster	28/04/2021	09/07/2021	Avis favorable avec réserves (Délibération 06/07/2021)
Commune de Luttenbach	28/04/2021	15/07/2021	Avis favorable
Commune d'Eschbach-au-Val	28/04/2021	NEANT	Réputé favorable
Commune de Griesbach-au-Val	28/04/2021	NEANT	Réputé favorable
Commune de Gunsbach	28/04/2021	NEANT	Réputé favorable
Commune de Hohrod	28/04/2021	NEANT	Réputé favorable
Commune de Stosswihr	28/04/2021	28/07/2021	Avis favorable

3.7 - SYNTHESE DES AVIS DES PPA ET DE LA MRAe

Sont ici mentionnés les seuls avis pertinents et/ou dont le maître d'ouvrage serait fondé à considérer dans le cadre de l'achèvement du projet et avant sa validation.

Certaines observations, remarques ou conseils redondants ou constituant redite, ne sont pas ici rappelés.

3.7/1- L'avis de la Préfecture

Dans son avis, le Préfet, agissant au nom de l'Etat, fait état des points suivants :

- Estimation de croissance démographique à l'horizon 2035 à rebours du ralentissement observé, considérant qu'il convient d'ajuster le nombre de logements permis par le PLU,
- Le principe de non constructibilité en certaines zones au titre de la loi Montagne,
- L'insuffisance de l'évaluation environnementale pour un secteur situé en réservoir de biodiversité et partiellement couvert par une protection Natura 2000

Il conclut par un **avis favorable au projet, assorti de réserves**, en particulier :

- Réviser à la baisse l'hypothèse de croissance démographique permettant l'ajustement du besoin en logements,
- Compléter l'OAP du secteur UCb et approfondir l'analyse des incidences environnementales du secteur,
- Reconsidérer le secteur Nb « Schlosswald ».

Y sont annexés les avis techniques détaillés :

Direction Départementale des Territoires

- Réduire les extensions urbaines envisagées et réviser à la hausse le potentiel logements par comblement des vides intra-muros.
- Compléter l'OAP de l'UCb « Haslach » et ajuster la surface constructible à la stricte nécessité du projet.
- Rendre conformes par leur superficie ou leurs éléments réglementaires les secteurs Nb.
- Mettre en cohérence règlement et PPRI, évaluation environnementale et PPRI et secteurs AUf1 / AUf2.
- Analyser les incidences du secteur UCb « Haslach » afin d'assurer la qualité environnementale du projet.

Agence Régionale de Santé Délégation Départementale du Haut-Rhin

Le service **se positionne défavorablement au projet** en raison notamment :

- De l'impact à deux périmètres de protection immédiate de captage publics d'eau potable (SUP toujours existante) ;
- De la considération que la commune de Munster serait sujette à déficit en eau potable.
- D'imprécisions relatives à la pollution des sols (*réelle ou présomption*) dans les prescriptions des OAP des secteurs AUf1 et AUf2.
- L'insuffisance d'information des risques liés au radon.

Unité Départementale de l'Architecture et du Patrimoine du Haut-Rhin)

Emet un **avis favorable sous réserve** de la prise en compte des remarques exprimées :

Question du PDA

- Compléter et/ou modifier le rapport de présentation et le règlement au regard des indications souhaitées pour une meilleure compréhension.

Question du patrimoine remarquable

- Compléter le rapport de présentation par les adresses et sites où les informations sur les sites remarquables, non protégés, peuvent être obtenues ou consultées.
- Déploie l'absence de protection du patrimoine remarquable, non protégé, au titre de l'article L.161-19 du code de l'urbanisme

Règlement de la zone UA

- Note la suppression de sa proposition relative à la pente des toitures sur les bâtiments de la zone concernée.

Evaluation environnementale

- La variante solaire des aires de stationnement n'est pas envisagée par l'OAP « secteur Hartmann ».

3.7/2- Commission départementale de la nature, des paysages et des sites (CDNPS)

Au titre des « unités touristiques nouvelles » ;
exprime un **avis favorable sous réserves**

UTNL Haslach :

- Préciser l'OAP pour définir les capacités globales d'accueil et aménagements en valorisant le bâti existant. Limiter les surfaces habitables nouvelles à 25% de l'existant.
- Compléter l'évaluation environnementale, notamment le volet chauves-souris.
- Aménagement en cohérence avec la protection de captage d'eau potable.

UTNL Schlosswald :

- Privilégier l'utilisation et la préservation du bâti existant.
- Limiter les créations nouvelles à vocation touristique à 500 m² de surface plancher en privilégiant les anciens bâtiments et en interdisant la construction de logements d'habitat permanent.

3.7/3- Syndicat Mixte pour le SCoT COLMAR-RHIN-VOSGES

Portant quelques observations, l'une législative relative à un article modifié du code de l'urbanisme, d'autres rédactionnelles, visant le rapport de présentation et l'évaluation environnementale ;

Considère le **projet compatible avec les orientations du SCoT** et émet un **avis favorable**.

3.7/3- Mission régionale d'autorité environnementale Grand Est (MRAe)

Exprime les principales **recommandations** ci-après :

- revoir à la baisse les projections démographiques en les mettant en cohérence avec les tendances passées ;
- mettre en adéquation ses besoins en logements avec ses projections démographiques ;
- supprimer toute extension urbaine pour du logement ;
- analyser la situation de l'alimentation en eau potable du territoire en tenant compte de l'ensemble des ambitions de la commune tant pour la population que pour le développement des activités ;
- étudier l'incidence du PLU sur les zones Natura 2000 présentes ;

- utiliser les outils à sa disposition pour assurer une plus grande protection du patrimoine naturel et bâti commun.

Ces recommandations sont précisées et complétées dans l'avis détaillé.

3.7/4- Commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers du Haut-Rhin

Emet un avis **favorable sous réserves** ; considérant, notamment, la trop grande importance de trois (3) zones Nb sans correspondance à la notion d'accueil limité du STECAL.

3.7/5- Collectivité européenne d'Alsace

Emet, lors de sa délibération du 13 juillet 2021, **un avis favorable assorti d'une demande** visant le règlement et listant quelques points mineurs dont la correction est demandée

3.7/6- Chambre d'Agriculture

Considérant une prise en compte globale de l'activité agricole ; exprime un **avis favorable complété de quelques demandes** visant les aspects réglementaires du PLU.

3.7/7- Parc naturel régional des Ballons des Vosges

Emet un **avis favorable**, exprimant certaines **observations et recommandations** dont :

L'intérêt d'urbanisation de la rue du chemin de fer (secteur Badishhof) au regard de son exposition et son humidité ainsi que la crainte, à terme, de conflits d'usage sur la voie étroite desservant le secteur (définie axe cyclable).

Considérant la création du PDA ; estime que sa mise en place conduira à l'exclusion d'édifices bâtis (identifiés par le service de l'inventaire régional), marqueurs de l'identité de la ville, et pourraient être repérés comme éléments remarquables.

3.7/8- Communauté de communes de la vallée de Munster (CCVM)

Délivre, par délibération du 6 juillet 2021, un **avis favorable avec réserves**.

- Souhaite l'aménagement de la zone AUf1 Hammer dans le cadre d'une opération globale d'aménagement portant sur la quasi-totalité du périmètre de l'OAP. Sollicitant à ce titre une prescription dans le règlement.

- Demande la réservation de cette zone à l'accueil des seules activités économiques, industrielles et artisanale et la création d'un sous-secteur, de 20% de la surface, regroupant les activités tertiaires et de services.

3.8 - MEMOIRE EN REPONSE DE LA COMMUNE ET COMMENTAIRES DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

Le mémoire en réponse de la commune a été adressé au commissaire enquêteur, par voie électronique (courriel) le lundi 15/11/2021 (Annexe 4.8).

Ce mémoire en réponse répond de façon détaillée aux observations du public.

Il confirme les projets, à l'exception du secteur « AU » Zellenberg, restitué à l'espace agricole, apporte les compléments utiles et répond aux questionnements du commissaire enquêteur.

Il est noté qu'il **n'est pas toujours tenu compte des commentaires** du commissaire enquêteur quant aux commentaires apportés aux observations et contre-propositions.

Les observations, remarques et recommandations des services de l'Etat, des PPA et de la MRAe y sont, pour la plupart, commentées ; la commune s'engageant à leur respect pour l'essentiel des cas de son ressort.

Il est à nouveau noté que la commune avait anticipé ; apportant ses projets de réponses à certaines observations formulées par les PPA.

Ces données figuraient, comme il a été dit, à l'un des documents, constitutifs du dossier soumis à l'enquête.

La restitution à l'espace agricole « A » de la zone « AU » Zellenberg montre la ferme volonté d'une urbanisation maîtrisée

3.9 - SYNTHESE DU RAPPORT

L'étude des dossiers (PLU et PDA) d'enquête publique, les visites du ban communal, les réunions, entretiens et contacts avec le maître d'ouvrage ou ses représentants, les informations recueillies en cours d'enquête, ont permis au commissaire enquêteur d'appréhender les enjeux du territoire.

Les modalités définies dans l'arrêté de mise à l'enquête ont été en tous points respectées (durée, informations légales, mise à disposition des dossiers et des registres, nombre des permanences, site permettant accès aux dossiers, adresse mail permettant l'expression d'observations ...).

Les conditions d'accueil au siège d'enquête ont été satisfaisantes, la coopération avec les responsables des Services Techniques, en charge du dossier, a permis un bon déroulement de l'enquête publique qui n'a donné lieu à aucun incident.

Toutes les observations du public ont été analysées par le commissaire enquêteur et portées à la connaissance du maître d'ouvrage.

L'étude du dossier et l'ensemble des conditions de travail ont permis au commissaire enquêteur d'émettre des conclusions motivées et d'exprimer son avis, assorti de réserves et de recommandations, qui figurent dans un document séparé du présent rapport et dont il constitue la seconde partie.

4 – ANNEXES

Les annexes 4.1 à 4.10 propres à la justification de la régularité de l'enquête conduite, à la bonne compréhension des éléments développés et conclusions apportées sont jointes au présent.

4.1 Décision n° E21000083 / 67, du 19 juillet 2021, prise par Monsieur le Président du Tribunal Administratif de Strasbourg portant nomination du commissaire enquêteur.

4.2 Arrêté municipal n° 22/2021, du 27 août portant ouverture d'enquête et définissant ses modalités.

4.3 Réponse-Avis de la commune propriétaire des monuments historiques dans le cadre du Périmètre Délimité des Abords

4.4 Publications presse « Dernières Nouvelles d'Alsace » et « l'Alsace »

4.5 Certificat d'attestation d'affichage de l'avis d'enquête publique produit par Monsieur le Maire de Munster

4.6 Clichés des affichages en plusieurs points de la commune

4.7 Procès-Verbal de synthèse établi par le commissaire enquêteur en date du 25 octobre 2021

4.8 Mémoire en réponse au procès-verbal de synthèse

4.9 Extraits (feuillet 1 à 8) du registre d'enquête PLU

4.10 Extraits (feuillet 1) du registre d'enquête PDA

5 – AMPLIATION

Conformément aux dispositions de l'article R.123-19 du code de l'environnement le présent rapport, ses annexes ainsi que les conclusions et avis du commissaire enquêteur sont établis en trois (3) exemplaires originaux dont deux (2) transmis à :

Monsieur le Maire de la commune de Munster, autorité organisatrice,

Monsieur le Président du Tribunal Administratif de Strasbourg,

et l'un archivé par le commissaire enquêteur.

Rapport établi le 29 novembre 2021

Michel DURELICQ
Commissaire enquêteur
Signé DURELICQ

ANNEXES

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

Strasbourg, le 19/07/2021

TRIBUNAL ADMINISTRATIF
DE STRASBOURG

31 avenue de la Paix
B.P. 51038
67070 STRASBOURG Cedex
Téléphone : 03.88.21.23.23
Télécopie : 03.88.36.44.66

greffe.ta-strasbourg@juradm.fr
Horaires 08h30 à 12h15 et 13h30 à 16h15

E21000083 / 67

Monsieur Michel DURELICQ

87 rue Noehlenweg
68000 COLMAR

Dossier n° : E21000083 / 67
(à rappeler dans toutes correspondances)

COMMUNICATION DECISION DESIGNATION COMMISSAIRE ENQUETEUR

Objet : Elaboration du PLU de la commune de Munster et création de son périmètre délimité des abords

Monsieur,

J'ai l'honneur de vous adresser, ci-joint, une copie de la décision par laquelle le président du tribunal vous a désigné en qualité de commissaire enquêteur.

En application de l'article L. 123-5 du code de l'environnement, je vous remercie de me faire parvenir, par retour de courrier, la déclaration sur l'honneur ci-jointe dûment complétée et signée, dans l'hypothèse où l'original n'a pas encore été transmis au président du tribunal administratif.

Je vous rappelle qu'en application des dispositions de l'article R. 123-19 du code de l'environnement, le commissaire enquêteur transmet à l'autorité organisatrice l'exemplaire du dossier de l'enquête accompagné du ou des registres et pièces annexées, avec le rapport et les conclusions motivées. Il transmet simultanément une copie du rapport et des conclusions motivées au président du tribunal administratif, dans les délais légalement définis par l'article L. 123-15.

Afin de permettre le règlement futur de vos indemnités et le versement des cotisations et contributions sociales, vous voudrez bien adresser au tribunal, à l'issue de l'enquête publique, votre état de frais dûment complété accompagné des justificatifs ainsi que l'original d'un RIB ou RIP et votre numéro de sécurité sociale.

Je vous prie de bien vouloir recevoir, Monsieur, l'assurance de ma considération distinguée.

Le greffier en chef,
ou par délégation,

Léo SOUAILLE



Certaines informations faisant l'objet d'un enregistrement informatique pour les besoins de l'instruction et du suivi de dossier, un droit d'accès et de rectification des données personnelles peut être exercé auprès du président du tribunal administratif.

4.1 suite

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

DECISION DU

TRIBUNAL ADMINISTRATIF DE STRASBOURG

19/07/2021

N° E21000083 /67

LE PRÉSIDENT DU TRIBUNAL ADMINISTRATIF

**Décision désignation commissaire
CODE : 1**

Vu enregistrée le 08/07/2021, la lettre par laquelle Monsieur le Maire de la commune de Munster demande la désignation d'un commissaire enquêteur en vue de procéder à une enquête publique ayant pour objet l'élaboration du PLU de la commune de Munster et la création de son périmètre délimité des abords ;

Vu le code de l'environnement et notamment ses articles L. 123-1 et suivants ;

Vu le code de l'urbanisme ;

Vu la loi n° 2000-1208 du 13 décembre 2000 ;

Vu le décret n° 85-453 du 23 avril 1985 pris pour l'application de la loi du 12 juillet 1983 ;

Vu le décret n° 2001-260 du 27 mars 2001 ;

Vu les listes départementales d'aptitude aux fonctions de commissaire enquêteur établies au titre de l'année 2021 ;

DECIDE

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

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

ARTICLE 3 : La présente décision sera notifiée à Monsieur le Maire de la commune de Munster et à Monsieur Michel DURELICQ.

Fait à Strasbourg, le 19/07/2021

Pour le président du tribunal,
La première conseillère,

Anne DULMET



Michel DURELICQ
Commissaire Enquêteur

Envoyé en préfecture le 01/09/2021
Reçu en préfecture le 01/09/2021
Affiché le
ID : 068-216802264-20210827-AM_22_2021-AR



ARRETE N° 22/2021 DU 27 AOÛT 2021

**Mettant à l'enquête publique unique le projet de
Plan Local d'Urbanisme et le projet de Périmètre Délimité des Abords**

Le Maire de la Ville de MUNSTER,

- VU** le Code de l'Urbanisme et notamment ses articles L.153-19, L.153-20 et R.153-8 à R.153-10 ;
- VU** le Code du Patrimoine et notamment ses articles L.621-31 et R.621-93 ;
- VU** le Code de l'Environnement et notamment ses articles L. 123-1, L.123-3 et suivants, et R.123-4 et suivants ;
- VU** la délibération du Conseil Municipal du 21 avril 2015 prescrivant l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme ;
- VU** la délibération du Conseil Municipal du 25 mars 2021 tirant le bilan de la concertation et arrêtant le projet de Plan Local d'Urbanisme ;
- VU** la délibération du Conseil Municipal du 25 mars 2021 prononçant un avis favorable sur le projet de création du Périmètre Délimité des Abords ;
- VU** le Schéma de Cohérence Territoriale Colmar-Rhin-Vosges approuvé le 14 décembre 2016 par le Syndicat Mixte Colmar-Rhin-Vosges
- VU** les pièces du dossier soumis à l'enquête publique ;
- VU** la décision de Monsieur le Président du Tribunal Administratif de Strasbourg en date du 19 juillet 2021 désignant Monsieur Michel DURELICQ, Officier supérieur des pompiers de Paris retraité, en qualité de commissaire enquêteur ;

ARRETE

ARTICLE 1^{er}

Il sera procédé à **une enquête publique unique** portant sur :

- le projet de **Plan Local d'Urbanisme (PLU)** de la Ville de Munster destiné à définir le Projet d'Aménagement et de Développement Durables et la réglementation d'urbanisme relative à l'utilisation des sols,
- le projet de délimitation du **Périmètre Délimité des Abords (PDA)** autour des édifices protégés de la Ville de Munster.

ARTICLE 2

La durée de l'enquête publique unique portant sur ces deux projets est fixée à **33 jours** à compter **du 20 septembre** jusqu'au **22 octobre 2021 inclus**.

ARTICLE 3

M. Michel DURELICQ, Officier supérieur des pompiers de Paris retraité, a été désigné en qualité de commissaire enquêteur par M. le Président du Tribunal Administratif de Strasbourg.

4.2 suite

Envoyé en préfecture le 01/09/2021
Reçu en préfecture le 01/09/2021
Affiché le
ID : 068-216802264-20210827-AM_22_2021-AR

ARTICLE 4

Les pièces du dossier (sur support papier), ainsi que les registres d'enquête unique à feuillets non mobiles, cotés et paraphés par le commissaire enquêteur pourront être consultés en Mairie de Munster à l'adresse suivante : Hôtel de Ville de Munster 1, Place du Marché 68140 MUNSTER pendant 33 jours consécutifs, aux jours et heures habituels d'ouverture du 20 septembre au 22 octobre 2021 inclus :

- Lundi : 9h00 – 12h00 / 14h00 – 17h00
- Mardi : 9h00 – 12h00 / 14h00 – 17h00
- Mercredi : 9h00 – 12h00
- Jeudi : 9h00 – 12h00 / 14h00 – 17h00
- Vendredi : 9h00 – 12h00

Le dossier d'enquête publique complet sera également consultable sur le site internet de la Ville de Munster <http://www.munster.alsace> pendant toute la durée de l'enquête du 20 septembre au 22 octobre 2021.

Un accès gratuit au dossier d'enquête publique complet est également assuré sur un poste informatique situé en Mairie de Munster, siège de l'enquête publique, aux mêmes dates et horaires d'accès que le dossier papier (cf. alinéa ci-dessus).

Le dossier d'enquête publique se compose :

- du projet de Plan Local d'Urbanisme (PLU), avec évaluation environnementale intégrée au rapport de présentation, arrêté par délibération du conseil municipal du 25 mars 2021,
- du bilan de la concertation détaillé dans cette délibération,
- des avis et observations émis lors de la consultation sur le projet de PLU arrêté,
- de l'avis de l'autorité environnementale (Mission Régionale de l'Autorité Environnementale) en date du 4 août 2021 portant sur l'évaluation environnementale du projet de PLU,
- du projet de Périmètre Délimité des Abords,
- de la note relatant les éléments de l'article R. 123-8 du Code de l'Environnement,
- de la note de présentation non-technique du projet de PLU et du projet de Périmètre Délimité des Abords des monuments historiques, objets de l'enquête publique unique, telle qu'exigée par l'article L. 123-6 du Code de l'Environnement.

Chacun pourra prendre connaissance du dossier d'enquête publique complet et consigner ses observations sur les registres d'enquête unique en Mairie de Munster ou les adresser par écrit au commissaire enquêteur, au siège de l'enquête publique à la Mairie de Munster, 1, Place du Marché 68140 MUNSTER.

Les observations peuvent également être envoyées par courrier électronique à l'adresse suivante : mairie@ville-munster68.fr

ARTICLE 5

L'évaluation environnementale du projet de PLU et son résumé non-technique sont compris dans le rapport de présentation (document 1b évaluation environnementale) du projet de PLU arrêté conformément aux articles L.104-4 et R.151-3 du code de l'urbanisme.

4.2 suite

Envoyé en préfecture le 01/09/2021
Reçu en préfecture le 01/09/2021
Affiché le 
ID : 068-216902264-20210827-AM_22_2021-AR

ARTICLE 6

Le commissaire enquêteur se tiendra à la disposition du public en Mairie de Munster :

- le lundi 20 septembre 2021 de 9h00 à 12h00,
- le mardi 28 septembre 2021 de 14h00 à 17h00,
- le mercredi 6 octobre 2021 de 9h00 à 12h00,
- le jeudi 14 octobre 2021 de 14h00 à 17h00,
- le vendredi 22 octobre 2021 de 9h00 à 12h00,

ARTICLE 7

A l'expiration du délai d'enquête prévu à l'article 4, les registres sont clos et signés par le commissaire enquêteur.

Dans la huitaine suivant la date de clôture d'enquête le commissaire enquêteur rencontre le Maire de la Ville de Munster et lui communique les observations orales et écrites, exprimées lors de l'enquête, consignées dans un procès-verbal de synthèse.
Le Maire dispose d'un délai de quinze jours pour produire ses réponses éventuelles.

Le commissaire enquêteur dispose d'un délai de 30 jours pour transmettre au Maire de la Ville de Munster le dossier d'enquête, accompagné des registres et des pièces annexées, avec son rapport dans lequel figurent ses conclusions motivées au titre des deux projets soumis à l'enquête publique unique (projet de PLU et projet de Périmètre Délimité des Abords).

Le rapport, conforme aux dispositions des article L.123-15 et R.123-19 du code de l'environnement, relate le déroulement de l'enquête et examine les observations, propositions et contre-propositions recueillies.

Le Maire de la Ville de Munster adressera, dès leur réception, copie du rapport et des conclusions du commissaire enquêteur à l'autorité compétente pour créer le Périmètre Délimité des Abords (Préfet de Région) et au Président du Tribunal Administratif.

Le public pourra consulter le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur à la Mairie de Munster, Hôtel de Ville 1, Place du Marché 68140 MUNSTER aux jours et heures habituels d'ouverture pendant un an ainsi que sur le site internet de la Ville de Munster, <http://www.munster.alsace>.

Une copie du rapport du commissaire enquêteur sera adressée par Monsieur le Maire à la Préfecture du Haut-Rhin, pour y être tenue à la disposition du public pendant un an.

ARTICLE 8

Le maître d'ouvrage du projet de PLU est la Ville de Munster.

Toute information relative à l'enquête publique peut être demandée par écrit à Monsieur Pierre DISCHINGER, Maire de la Ville de Munster, à l'adresse suivante : Mairie de Munster, Hôtel de Ville 1, Place du Marché 68140 MUNSTER.

Le maître d'ouvrage du projet de PDA est le Préfet de région, Préfecture de la Région Grand-Est Monsieur le Préfet de Région 5, Place de la République, 67073 STRASBOURG CEDEX représenté par la DRAC Grand Est/UDAP 68. Toutes informations relatives à l'enquête publique unique peuvent être demandées par écrit à la Direction Régionale des Affaires Culturelles Grand Est (DRAC Grand Est) /Unité Départementale de l'Architecture et du Patrimoine (UDAP 68), à Monsieur Grégory SCHOTT, Architecte des bâtiments de France à l'adresse suivante : 17, Place de la Cathédrale 68 000 COLMAR et/ou udap.haut-rhin@culture.gouv.fr

4.2 suite

Envoyé en préfecture le 01/09/2021
Reçu en préfecture le 01/09/2021
Affiché le 
ID : 068-216802264-20210827-AM_22_2021-AR

ARTICLE 9

Un avis portant les indications du présent arrêté sera :

- publié quinze jours au moins avant le début de l'enquête et rappelé dans les huit premiers jours de celle-ci dans les deux journaux régionaux :
 - L'Alsace,
 - Les Dernières Nouvelles d'Alsace ;
- publié sur le site internet de la commune de Munster, quinze jours au moins avant l'ouverture de l'enquête et pendant toute la durée de celle-ci ;
- affiché en Mairie de Munster, quinze jours au moins avant l'ouverture de l'enquête publique et pendant toute la durée de celle-ci.

L'accomplissement de cet affichage sera certifié par le Maire de la Ville de Munster, document remis ou transmis au commissaire enquêteur.

Cet avis sera également affiché, publié et diffusé par tout autre procédé en usage dans la commune (panneaux d'information communale, revue municipale, page Facebook et application mobile « infos commune » de la Ville de Munster).

Un exemplaire des journaux précités faisant l'objet de la publication sera annexé au dossier

- avant ouverture de l'enquête pour la première insertion,
- au cours de l'enquête en ce qui concerne la seconde insertion.

ARTICLE 10

Au terme de l'enquête publique et de la remise du rapport et des conclusions du commissaire enquêteur, le Conseil Municipal se prononcera par délibération sur l'approbation du PLU et le Préfet de Région créera le Périmètre Délimité des Abords par arrêté préfectoral.

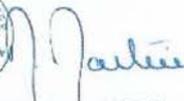
ARTICLE 11

Madame la Directrice Générale des Services est chargée de l'exécution du présent arrêté dont copie sera adressée à :

- M. Le Président du Tribunal Administratif de Strasbourg,
- M. Le Préfet de la Région Grand-Est,
- M. Le Préfet du Département du Haut-Rhin,
- M. Le Sous-Préfet de l'arrondissement,
- L' UDAP du Haut-Rhin,
- M. le commissaire enquêteur.

Fait à Munster, le 27 août 2021




Monique MARTIN
Adjointe Déléguée

VILLE DE MUNSTER
(ALSACE)



Munster, le 14 septembre 2021

Monsieur Michel DURELICQ
Commissaire enquêteur

Objet : enquête publique unique, élaboration des PLU et PDA de la commune

Références : Décision n°E21000083/67 de Monsieur le Président du TA de Strasbourg,

Arrêté municipal n°22/2021, en date du 27 août 2021 portant ouverture d'enquête

Monsieur Durelicq,

Nous accusons réception de votre courrier en date du 13 septembre dernier concernant l'élaboration du Périmètre Délimité des Abords de la commune.

Nous n'avons aucune remarque particulière à vous soumettre et vous trouverez en pièce jointe la délibération du 25 mars 2021 sur le PDA demandée dans ledit courrier.



Monique MARTIN

Adjointe déléguée

réunion 24 heures avec
02 septembre 2021

ALSACE | Jeudi 2 septembre 2021

Enquête publique



VILLE DE MUNSTER

Enquête publique unique relative au projet de Plan Local d'Urbanisme (P.L.U) et au projet de Périmètre Délimité des Abords (P.D.A) des monuments historiques

Par arrêté du 27 août 2021, le Maire de la Ville de Munster a ordonné l'ouverture d'une enquête publique unique portant sur :

- le projet de Plan Local d'Urbanisme (P.L.U) de la ville de Munster, destiné à définir le Projet d'Aménagement et de Développement Durables sur le territoire de la commune et la réglementation d'urbanisme relative à l'utilisation des sols;
- le projet de Périmètre Délimité des Abords (P.D.A) autour des 6 édifices protégés de la Ville, destiné à définir les immeubles qui forment un ensemble cohérent avec ces monuments historiques ou qui contribuent à leur conservation ou à leur mise en valeur.

A cet effet, Monsieur Michel DURELICO, Officier supérieur des Pompiers de Paris retraité, a été désigné en qualité de commissaire enquêteur par le Président du Tribunal Administratif de Strasbourg.

L'enquête publique unique se déroulera durant 33 jours consécutifs à compter du lundi 20 septembre 2021 au vendredi 22 octobre 2021 inclus.

Le commissaire enquêteur se tiendra à la disposition du public en mairie de Munster, siège de l'enquête publique :

- le lundi 20 septembre 2021 de 9h00 à 12h00,
- le mardi 28 septembre 2021 de 14h00 à 17h00,
- le mercredi 5 octobre 2021 de 9h00 à 12h00,
- le jeudi 14 octobre 2021 de 14h00 à 17h00,
- le vendredi 22 octobre 2021 de 9h00 à 12h00.

Le maître d'ouvrage du projet de P.L.U est la Ville de Munster. Toutes informations relatives à l'enquête publique unique peuvent être demandées par écrit à Monsieur Pierre DISCHINGER, Maire de la Ville, Mairie - 1, Place du Marché 68140 MUNSTER.

Le maître d'ouvrage du projet de P.D.A est Monsieur le Préfet de Région, Préfecture de la Région Grand-Est 5, Place de la République, 67073 STRASBOURG CEDEX représenté par la DRAC Grand Est/UDAP 68. Toutes informations relatives à l'enquête publique unique peuvent être demandées par écrit à la Direction Régionale des Affaires Culturelles Grand Est (DRAC GRAND EST) / Unité Départementale de l'Architecture et du Patrimoine (UDAP 68), à Monsieur Grégory SCHOFF, Architecte des bâtiments de France à l'adresse suivante : 17, Place de la Cathédrale 68000 COLMAR ou udap.haut-rhin@culture.gouv.fr.

Pendant toute la durée de l'enquête unique, les pièces du dossier d'enquête comprenant notamment le projet de P.L.U et son évaluation environnementale, le projet de P.D.A des monuments historiques, la note de présentation non technique (L123-6 du Code de l'Environnement), la note relatant les éléments de l'article R123-8 du Code de l'Environnement pourront être consultées en Mairie de MUNSTER 1, Place du Marché 68140 MUNSTER au rez-de-chaussée, aux jours et heures habituels d'ouverture soit :

- le lundi de 9h00 à 12h00 et de 14h00 à 17h00;
- le mardi de 9h00 à 12h00 et de 14h00 à 17h00;
- le mercredi de 9h00 à 12h00;
- le jeudi de 9h00 à 12h00 et de 14h00 à 17h00;
- le vendredi de 9h00 à 12h00.

Le dossier d'enquête complet sera également consultable sur le site internet de la Ville de MUNSTER (<http://www.munster.alsace>) pendant toute la durée de l'enquête.

Un accès au dossier d'enquête complet sera également assuré sur un poste informatique en Mairie de MUNSTER aux mêmes dates et horaires que le dossier papier.

Les observations sur le projet de Plan Local d'Urbanisme et sur le projet de Périmètre Délimité des Abords pourront être consignées sur les registres d'enquête unique déposés en Mairie. Elles peuvent également être adressées par écrit au commissaire enquêteur, au siège de l'enquête publique à la Mairie de MUNSTER 1, Place du Marché 68140 MUNSTER.

Le public pourra également signer ses observations par courrier électronique à l'adresse suivante : mairie@ville-munster68.fr

Sont également consultables en Mairie dans le cadre de l'enquête publique (en version papier et sur poste informatique) ainsi que sur le site internet de la Ville :

- l'évaluation environnementale du projet de P.L.U et son résumé non technique compris dans le rapport de présentation du dossier de P.L.U ;
- l'avis de l'autorité administrative de l'Etat, compétente en matière d'environnement, daté du 4 août 2021.

A l'issue de l'enquête publique unique, le commissaire enquêteur transmet au Maire son rapport avec ses conclusions motivées, qui seront mis à la disposition du public aux heures et jours d'ouverture des bureaux, pendant un an à compter de la clôture de l'enquête publique ainsi que sur le site internet de la Ville.

Une copie du rapport du commissaire enquêteur sera également tenue à la disposition du public à la préfecture du Haut-Rhin.

Au terme de l'enquête publique unique, et de la remise du rapport et des conclusions du commissaire enquêteur, le conseil municipal se prononcera par délibération sur l'approbation du P.L.U et le Préfet de Région créera le P.D.A par arrêté préfectoral.

Reunion JNA de 03 septembre 2021

Vendredi 3 septembre 2021 | **DNA**



VILLE DE MUNSTER

Enquête publique relative au projet de Plan Local d'Urbanisme (P.L.U) et au projet de Périmètre Délimité des Abords (P.D.A) des monuments historiques

Par arrêté du 27 août 2021, le Maire de la Ville de Munster a ordonné l'ouverture d'une enquête publique unique portant sur :

- le projet de Plan Local d'Urbanisme (P.L.U) de la ville de Munster, destiné à définir le Projet d'Aménagement et de Développement Durables sur le territoire de la commune et la réglementation d'urbanisme relative à l'utilisation des sols;
- le projet de Périmètre Délimité des Abords (P.D.A) autour des 6 édifices protégés de la Ville, destiné à définir les immeubles qui forment un ensemble cohérent avec ces monuments historiques ou qui contribuent à leur conservation ou à leur mise en valeur.

A cet effet, Monsieur Michel DURELICO, Officier supérieur des Pompiers de Paris retraité, a été désigné en qualité de commissaire enquêteur par le Président du Tribunal Administratif de Strasbourg.

L'enquête publique unique se déroulera durant 33 jours consécutifs à compter du lundi 20 septembre 2021 au vendredi 22 octobre 2021 inclus.

Le commissaire enquêteur se tiendra à la disposition du public en mairie de Munster, siège de l'enquête publique :

- le lundi 20 septembre 2021 de 9h00 à 12h00,
- le mardi 28 septembre 2021 de 14h00 à 17h00,
- le mercredi 6 octobre 2021 de 9h00 à 12h00,
- le jeudi 14 octobre 2021 de 14h00 à 17h00,
- le vendredi 22 octobre 2021 de 9h00 à 12h00.

Le maître d'ouvrage du projet de P.L.U est la Ville de Munster. Toutes informations relatives à l'enquête publique unique peuvent être demandées par écrit à Monsieur Pierre DISCHINGER, Mairie de la Ville, Mairie - 1, Place du Marché 68140 MUNSTER.

Le maître d'ouvrage du projet de P.D.A est Monsieur le Préfet de Région, Préfecture de la Région Grand-Est 5, Place de la République, 67073 STRASBOURG CEDEX représenté par la DRAC Grand Est/UDAP 68. Toutes informations relatives à l'enquête publique unique peuvent être demandées par écrit à la Direction Régionale des Affaires Culturelles Grand Est (DRAC GRAND EST) / Unité Départementale de l'Architecture et du Patrimoine (UDAP 68), à Monsieur Grégory SCHOTT, Architecte des bâtiments de France à l'adresse suivante : 17, Place de la Cathédrale 68000 COLMAR ou udap.haut-rhin@culture.gouv.fr.

Pendant toute la durée de l'enquête unique, les pièces du dossier d'enquête comprenant notamment le projet de P.L.U et son évaluation environnementale, le projet de P.D.A des monuments historiques, la note de présentation non technique L123-5 du Code de l'Environnement, la note relatant les éléments de l'article R123-5 du Code de l'Environnement pourront être consultées en Mairie de MUNSTER 1, Place du Marché 68140 MUNSTER au rez-de-chaussée, aux jours et heures habituels d'ouverture soit :

- le lundi de 9h00 à 12h00 et de 14h00 à 17h00;
- le mardi de 9h00 à 12h00 et de 14h00 à 17h00;
- le mercredi de 9h00 à 12h00;
- le jeudi de 9h00 à 12h00 et de 14h00 à 17h00;
- le vendredi de 9h00 à 12h00.

Le dossier d'enquête complet sera également consultable sur le site internet de la Ville de MUNSTER (<http://www.munster.alsace>) pendant toute la durée de l'enquête.

Un accès au dossier d'enquête complet sera également assuré sur un poste informatique en Mairie de MUNSTER aux mêmes dates et horaires que le dossier papier.

Les observations sur le projet de Plan Local d'Urbanisme et sur le projet de Périmètre Délimité des Abords pourront être consignées sur les registres d'enquête unique déposés en Mairie. Elles peuvent également être adressées par écrit au commissaire enquêteur, au siège de l'enquête publique à la Mairie de MUNSTER 1, Place du Marché 68140 MUNSTER.

Le public pourra également consigner ses observations par courrier électronique à l'adresse suivante : mairie@ville-munster68.fr.

Sont également consultables en Mairie dans le cadre de l'enquête publique (en version papier et sur poste informatique) ainsi que sur le site internet de la Ville :

- l'évaluation environnementale du projet de P.L.U et son résumé non technique compris dans le rapport de présentation du dossier de P.L.U ;
- l'avis de l'autorité administrative de l'Etat, compétente en matière d'environnement, daté du 4 août 2021.

A l'issue de l'enquête publique unique, le commissaire enquêteur transmet au Maire son rapport avec ses conclusions motivées, qui seront mis à la disposition du public aux heures et jours d'ouverture des bureaux, pendant un an à compter de la clôture de l'enquête publique ainsi que sur le site internet de la Ville.

Une copie du rapport du commissaire enquêteur sera également tenue à la disposition du public à la préfecture du Haut-Rhin.

Au terme de l'enquête publique unique, et de la remise du rapport et des conclusions du commissaire enquêteur, le conseil municipal se prononcera par délibération sur l'approbation du P.L.U et le Préfet de Région créera le P.D.A par arrêté préfectoral.

réunion 21 septembre 2021
21 Abaco

ALSACE | Mardi 21 septembre 2021

Enquête publique



VILLE DE MUNSTER

Enquête publique unique relative au projet de Plan Local d'Urbanisme (P.L.U) et au projet de Périmètre Délimité des Abords (P.D.A) des monuments historiques

Par arrêté du 27 août 2021, le Maire de la Ville de Munster a ordonné l'ouverture d'une enquête publique unique portant sur :

- le projet de Plan Local d'Urbanisme (P.L.U) de la ville de Munster, destiné à définir le Projet d'Aménagement et de Développement Durables sur le territoire de la commune et la réglementation d'urbanisme relative à l'utilisation des sols;
- le projet de Périmètre Délimité des Abords (P.D.A) autour des 6 édifices protégés de la Ville, destiné à définir les immeubles qui forment un ensemble cohérent avec ces monuments historiques ou qui contribuent à leur conservation ou à leur mise en valeur.

A cet effet, Monsieur Michel DURELICO, Officier supérieur des Pompiers de Paris retraité, a été désigné en qualité de commissaire enquêteur par le Président du Tribunal Administratif de Strasbourg.

L'enquête publique unique se déroulera durant 33 jours consécutifs à compter du lundi 20 septembre 2021 au vendredi 22 octobre 2021 inclus.

Le commissaire enquêteur se tiendra à la disposition du public en mairie de Munster, siège de l'enquête publique :

- le lundi 20 septembre 2021 de 9h00 à 12h00,
- le mardi 28 septembre 2021 de 14h00 à 17h00,
- le mercredi 6 octobre 2021 de 9h00 à 12h00,
- le jeudi 14 octobre 2021 de 14h00 à 17h00,
- le vendredi 22 octobre 2021 de 9h00 à 12h00.

Le maître d'ouvrage du projet de P.L.U est la Ville de Munster. Toutes informations relatives à l'enquête publique unique peuvent être demandées par écrit à Monsieur Pierre DISCHINGER, Mairie de la Ville, Mairie - 1, Place du Marché 68140 MUNSTER.

Le maître d'ouvrage du projet de P.D.A est Monsieur le Préfet de Région, Préfecture de la Région Grand-Est 5, Place de la République, 67073 STRASBOURG CEDEX représenté par la DRAC Grand Est/UDAP 68. Toutes informations relatives à l'enquête publique unique peuvent être demandées par écrit à la Direction Régionale des Affaires Culturelles Grand Est (DRAC GRAND-EST) / Unité Départementale de l'Architecture et du Patrimoine (UDAP 68), à Monsieur Grégory SCHOTT, Architecte des bâtiments de France à l'adresse suivant : 17, Place de la Cathédrale 68000 COLMAR ou udap.haut-rhin@culture.gouv.fr.

Pendant toute la durée de l'enquête unique, les pièces du dossier d'enquête comprenant notamment le projet de P.L.U et son évaluation environnementale, le projet de P.D.A des monuments historiques, la note de présentation non technique L123-6 du Code de l'Environnement, la note relatant les éléments de l'article R123-8 du Code de l'Environnement pourront être consultées en Mairie de MUNSTER 1, Place du Marché 68140 MUNSTER au rez-de-chaussée, aux jours et heures habituels d'ouverture soit :

- le lundi de 9h00 à 12h00 et de 14h00 à 17h00;
- le mardi de 9h00 à 12h00 et de 14h00 à 17h00;
- le mercredi de 9h00 à 12h00;
- le jeudi de 9h00 à 12h00 et de 14h00 à 17h00;
- le vendredi de 9h00 à 12h00.

Le dossier d'enquête complet sera également consultable sur le site Internet de la Ville de MUNSTER (<http://www.munster.alsace>) pendant toute la durée de l'enquête.

Un accès au dossier d'enquête complet sera également assuré sur un poste informatique en Mairie de MUNSTER aux mêmes dates et horaires que le dossier papier.

Les observations sur le projet de Plan Local d'Urbanisme et sur le projet de Périmètre Délimité des Abords pourront être consignées sur les registres d'enquête unique déposés en Mairie. Elles peuvent également être adressées par écrit au commissaire enquêteur, au siège de l'enquête publique à la Mairie de MUNSTER 1, Place du Marché 68140 MUNSTER.

Le public pourra également consigner ses observations par courrier électronique à l'adresse suivante : mairie@ville-munster68.fr.

Sont également consultables en Mairie dans le cadre de l'enquête publique (en version papier et sur poste informatique) ainsi que sur le site Internet de la Ville :

- l'évaluation environnementale du projet de P.L.U et son résumé non technique compris dans le rapport de présentation du dossier de P.L.U ;
- l'avis de l'autorité administrative de l'Etat, compétente en matière d'environnement, daté du 4 août 2021.

A l'issue de l'enquête publique unique, le commissaire enquêteur transmet au Maire son rapport avec ses conclusions motivées, qui seront mis à la disposition du public aux heures et jours d'ouverture des bureaux, pendant un an à compter de la clôture de l'enquête publique ainsi que sur le site Internet de la Ville.

Une copie du rapport du commissaire enquêteur sera également tenue à la disposition du public à la préfecture du Haut-Rhin.

Au terme de l'enquête publique unique, et de la remise du rapport et des conclusions du commissaire enquêteur, le conseil municipal se prononcera par délibération sur l'approbation du P.L.U et le Préfet de Région créera le P.D.A par arrêté préfectoral.

1000000 2000000000
DNA

DNA | Mardi 21 septembre 2021

Annonces

Enquête publique



VILLE DE MUNSTER

Enquête publique unique relative au projet de Plan Local d'Urbanisme (P.L.U) et au projet de Périmètre Délimité des Abords (P.D.A) des monuments historiques

Par arrêté du 27 août 2021, le Maire de la Ville de Munster a ordonné l'ouverture d'une enquête publique unique portant sur :

- le projet de Plan Local d'Urbanisme (P.L.U) de la ville de Munster, destiné à définir le Projet d'Aménagement et de Développement Durables sur le territoire de la commune et la réglementation d'urbanisme relative à l'utilisation des sols;
- le projet de Périmètre Délimité des Abords (P.D.A) autour des 6 édifices protégés de la Ville, destiné à définir les immeubles qui forment un ensemble cohérent avec ces monuments historiques ou qui contribuent à leur conservation ou à leur mise en valeur.

A cet effet, Monsieur Michel DURELICO, Officier supérieur des Pompiers de Paris retraité, a été désigné en qualité de commissaire enquêteur par le Président du Tribunal Administratif de Strasbourg.

L'enquête publique unique se déroulera durant 33 jours consécutifs à compter du lundi 20 septembre 2021 au vendredi 22 octobre 2021 inclus.

Le commissaire enquêteur se tiendra à la disposition du public en mairie de Munster, siège de l'enquête publique :

- le lundi 20 septembre 2021 de 9h00 à 12h00,
- le mardi 28 septembre 2021 de 14h00 à 17h00,
- le mercredi 6 octobre 2021 de 9h00 à 12h00,
- le jeudi 14 octobre 2021 de 14h00 à 17h00,
- le vendredi 22 octobre 2021 de 9h00 à 12h00.

Le maître d'ouvrage du projet de P.L.U est la Ville de Munster. Toutes informations relatives à l'enquête publique unique peuvent être demandées par écrit à Monsieur Pierre DISCHINGER, Maire de la Ville, Mairie - 1, Place du Marché 68140 MUNSTER.

Le maître d'ouvrage du projet de P.D.A est Monsieur le Préfet de Région, Préfecture de la Région Grand-Est 5, Place de la République, 67073 STRASBOURG CEDEX représenté par la DRAC Grand Est/UDAP 68. Toutes informations relatives à l'enquête publique unique peuvent être demandées par écrit à la Direction Régionale des Affaires Culturelles Grand Est (DRAC GRAND EST) / Unité Départementale de l'Architecture et du Patrimoine (UDAP 68), à Monsieur Grégory SCHOTT, Architecte des Bâtiments de France à l'adresse suivante : 17, Place de la Cathédrale 68000 COLMAR ou udap.haut-rhin@culture.gouv.fr.

Pendant toute la durée de l'enquête unique, les pièces du dossier d'enquête comprenant notamment le projet de P.L.U et son évaluation environnementale, le projet de P.D.A des monuments historiques, la note de présentation non technique (L123-6 du Code de l'Environnement), la note relatant les éléments de l'article R123-8 du Code de l'Environnement pourront être consultées en Mairie de MUNSTER 1, Place du Marché 68140 MUNSTER au rez-de-chaussée, aux jours et heures habituels d'ouverture soit :

- le lundi de 9h00 à 12h00 et de 14h00 à 17h00;
- le mardi de 9h00 à 12h00 et de 14h00 à 17h00;
- le mercredi de 9h00 à 12h00;
- le jeudi de 9h00 à 12h00 et de 14h00 à 17h00;
- le vendredi de 9h00 à 12h00.

Le dossier d'enquête complet sera également consultable sur le site Internet de la Ville de MUNSTER (<http://www.munster.alsace>) pendant toute la durée de l'enquête.

Un accès au dossier d'enquête complet sera également assuré sur un poste informatique en Mairie de MUNSTER aux mêmes dates et horaires que le dossier papier.

Les observations sur le projet de Plan Local d'Urbanisme et sur le projet de Périmètre Délimité des Abords pourront être consignées sur les registres d'enquête unique déposés en Mairie. Elles peuvent également être adressées par écrit au commissaire enquêteur, au siège de l'enquête publique à la Mairie de MUNSTER 1, Place du Marché 68140 MUNSTER.

Le public pourra également consigner ses observations par courrier électronique à l'adresse suivante : mairie@ville-munster68.fr.

Sont également consultables en Mairie dans le cadre de l'enquête publique (en version papier et sur poste informatique) ainsi que sur le site Internet de la Ville :
- l'évaluation environnementale du projet de P.L.U et son résumé non technique

compris dans le rapport de présentation du dossier de P.L.U :
- l'avis de l'autorité administrative de l'Etat, compétente en matière d'environnement, daté du 4 août 2021.

A l'issue de l'enquête publique unique, le commissaire enquêteur transmet au Maire son rapport avec ses conclusions motivées, qui seront mis à la disposition du public aux heures et jours d'ouverture des bureaux, pendant un an à compter de la clôture de l'enquête publique ainsi que sur le site Internet de la Ville.

Une copie du rapport du commissaire enquêteur sera également tenue à la disposition du public à la préfecture du Haut-Rhin.

Au terme de l'enquête publique unique, et de la remise du rapport et des conclusions du commissaire enquêteur, le conseil municipal se prononcera par délibération sur l'approbation du P.L.U et le Préfet de Région créera le P.D.A par arrêté préfectoral.

VILLE DE MUNSTER
(ALSACE)



CERTIFICAT D’AFFICHAGE

Je soussigné, Pierre DISCHINGER, maire de la commune de Munster certifie que l’avis d’enquête publique unique relative au projet de PLU et de PDA de la commune de MUNSTER a été affiché du 03 septembre au 22 octobre 2021 inclus.

Le présent certificat est établi pour servir et valoir ce que de droit.

Munster, le 25 octobre 2021

Pierre DISCHINGER

Maire

4.6



Michel DURELICO
Commissaire enquêteur

le 25 octobre 2021

Monsieur le Maire de Munster
Hôtel de Ville
1, place du Marché
68140 MUNSTER

OBJET : Remise du Procès-verbal de synthèse et demande de mémoire en réponse

REFERENCES : Décision de Monsieur le Président du TA en date du 19 juillet 2021
Article R.123-18 du code de l'environnement

P.J. : Annexe comportant l'ensembles des observations, remarques et contre-propositions

Copie du registre d'enquête PLU (1^{ère} et 2^{ème} de couverture, pages 1 à 9 et 21)

Copie du registre d'enquête PDA (1^{ère} et 2^{ème} de couverture, pages 1,2 et 21)

Monsieur le Maire,

L'enquête publique unique relative à l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme de votre commune et à la création de son Périmètre Délimité des Abords s'est achevée le 22 octobre 2021 à 12h00.

Vous trouverez dans le procès-verbal de synthèse ci-joint, le déroulement et le détail de la participation à cette enquête.

Afin de rédiger mon rapport, formuler mes conclusions motivées et exprimer un avis, j'ai l'honneur de vous demander de bien vouloir me fournir sous quinze jours un mémoire en réponse aux observations exprimées, conformément aux dispositions de l'article cité en deuxième référence.

Il s'agit pour vous de produire vos remarques / observations et d'apporter réponses à toutes les remarques, observations ou contre-propositions exprimées :

- d'une part par le public,
- d'autre part par les personnes Publiques Associées et MRAe,
- enfin à mes propres observations.

Le procès-verbal de synthèse et votre mémoire en réponse seront annexés au rapport d'enquête.

Veuillez agréer, Monsieur le Maire, l'expression de ma considération distinguée.




Reçu en main propre
le 29/10/2021



PROCES VERBAL DE SYNTHESE

sur le déroulement et les observations formulées

lors de l'enquête publique unique relative à

**l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme de la
commune de Munster**

et

la création de son Périmètre Délimité des Abords

et demande de mémoire en réponse

(Cf. Article R.123-18 du code de l'environnement)

4.7 suite

Rappel sur le déroulement

Références : - Ordonnance de Monsieur le Président du Tribunal Administratif de Strasbourg, en date du 19 juillet 2021, portant désignation du commissaire enquêteur.
- Arrêté municipal n° 22/2021 du 27 août 2021 définissant les conditions et modalités de l'enquête.

Période d'enquête : 33 jours, du 20 septembre au 22 octobre 2021 inclus.

Lieu : siège de l'enquête à l'Hôtel de Ville de Munster (68140), 1 place du Marché.

Permanences du commissaire enquêteur :

Le commissaire enquêteur s'est tenu à disposition du public aux jours et horaires définis par l'arrêté de seconde référence et rappelés ci-dessous :

lundi 20 septembre 2021	09h00 – 12h00
mardi 28 septembre 2021	14h00 – 17h00
mercredi 6 octobre 2021	09h00 – 12h00
jeudi 14 octobre 2021	14h00 – 17h00
vendredi 22 octobre 2021	09h00 – 12h00

Clôture de l'enquête :

L'enquête a été close le vendredi 22 octobre à 12h00 à l'issue de la cinquième permanence.

Compte rendu succinct de l'enquête et des observations

Référence : Décret n° 2011-2018 du 29 décembre 2011 portant réforme de l'enquête publique relative aux opérations susceptibles d'affecter l'environnement.

- Le commissaire enquêteur, accompagné de Monsieur DISSINGHER, Maire, a visité ou examiné, le 20 août (avant début d'enquête), les différents lieux à enjeux, en projet, ayant donné lieu à discussions ou pouvant donner lieu à observations.
- Le commissaire enquêteur a participé, le 28 août, en mairie et en tant qu'observateur, à une réunion de travail visant particulièrement à l'analyse des avis et remarques apportées au projet par les services de l'Etat et la MRAe.
- Le commissaire enquêteur a procédé, seul, avant et durant la phase d'enquête publique, à la visite de certaines zones relatives au PLU d'une part, au PDA d'autre part.
- L'affichage de l'avis d'enquête publique a été vérifié par le commissaire enquêteur lors de chaque permanence ou visite sur le territoire communal.
- Le dossier détenu au siège de l'enquête était complet du premier au dernier jour de l'enquête.
- Il n'y a pas eu d'incident lors de l'enquête publique.

4.7 suite

OBSERVATIONS du public

1) Observations consignées sur les registres d'enquête

1-1- Registre PLU

Nombre : **DIX HUIT (18)** Observations

Le dossier a également été consulté par de plusieurs personnes qui, n'ayant ni décliné d'identité ni porté d'observation, se sont exprimées oralement auprès du commissaire enquêteur.

1-2- Registre PDA

Nombre : **UNE (1)**

2) Lettres et/ou courriers adressés par voie postale ou remis

Nombre : **SEPT (7)**

3) Courriels (e-mails)

Nombre : **HUIT (8)**

Arrivé après clôture : UN (1), parvenu le 22/10/21 à 15h07. Il s'agit d'observations déjà apportées par le même demandeur lors de la permanence du même jour, faisant l'objet du document numéroté L.7 et annexé au registre d'enquête.

Il est noté que la plupart des observations (registre, lettres / courriers, courriels) comportent de nombreuses pièces jointes (plans, voire permis de construire ou aménager, documents divers, clichés).

Certains sont redondants.

4) Appels téléphoniques

Nombre : **Néant**

Le commissaire enquêteur n'a reçu aucun appel téléphonique et aucune information de réception d'appel n'a été porté à sa connaissance par le personnel municipal.

Un document d'observations a été transmis par voie électronique, après clôture de l'enquête (voir § 3 ci-dessus). Etudié et analysé par le commissaire enquêteur, il s'avère rigoureusement identique à une pièce déjà déposée par le même requérant. Il n'a, en conséquence, pas été considéré ni ajouté aux pièces annexées.

Toutes les observations/demandes/réclamations/contre-propositions émises par le public, dans les délais de l'enquête, sont jointes au présent procès-verbal.

5) Tableau de synthèse des observations

Voir annexe jointe au présent.

4.7 suite

AVIS, REMARQUES, OBSERVATIONS ET RECOMMANDATIONS émises par les PPA

Font l'objet des pièces 5, constitutives du dossier soumis à l'enquête, certains repris ou complétés par le commissaire enquêteur dans ses propres observations.

AUTRES REMARQUES ET OBSERVATIONS du commissaire enquêteur

Emises en seconde partie de l'annexe jointe.

SYNTHESE

Il est utile de faire remarquer que l'élaboration du PLU, mis à l'enquête, a mobilisé le public. A l'inverse la création du PDA a fait l'objet d'une très faible mobilisation du public.

PLU

Le projet comportant la suppression ou la diminution d'espaces naturels (à terme s'agissant de zone AU) a suscité de nombreuses réactions défavorables ou, pour le moins, des interrogations de la part d'une partie du public.

Sont ainsi visés par de multiples remarques :

- La Zone AU Zellenberg,
- La Zone UCb Haslach,
- et dans une moindre mesure la Zone UC Badischhoff.

Certaines sollicitations sont plus individuelles. Elles reposent soit sur le zonage antérieur du POS, soit sur les travaux de concertation préalables à l'arrêt du projet, soit sur les considérations personnelles des demandeurs, soit, semble-t-il, sur des engagements de la municipalité. Elles devront être traitées au cas par cas.

Les observations pouvant faire l'objet de thématiques sont essentiellement :

- La consommation foncière,
 - La biodiversité et la préservation des espaces naturels
- ces deux éléments étant parfois interdépendants,

Des échanges que le commissaire a tenu avec le public il ressort que l'ensemble du projet, reposant sur un dossier particulièrement dense et complexe aux profanes, est relativement méconnu de la population ce malgré la consultation publique conduite lors des travaux d'élaboration mais que d'aucuns ont toutefois considérés trop éloignés dans le temps par rapport à la période de mise à l'enquête publique.

Le, 25 octobre 2021

Le commissaire enquêteur
Michel DURELICQ

ANNEXE

TABLEAU DES OBSERVATIONS, SOLICITATIONS ET CONTRE-PROPOSITIONS EXPRIMEES

(R pour observations inscrites au(x) registre(s), L pour lettres et documents remis, C pour courriels, suivi du N° dans l'ordre de réception ou porté à connaissance du commissaire enquêteur)

1 - OBSERVATIONS DU PUBLIC

N°	Date	NOM	OBSERVATIONS	COMMENTAIRES C.E.
R.1	20/09/21	PICARELLA Francesco	Exprime son opposition à la création de la zone AU Zellenberg en raison des nuisances à venir.	Du ressort de la municipalité
R.2	20/09/21	TSCHAEN Léon	Fait valoir, après consultation du plan et partiellement du dossier, être contre la création de la zone AU Zellenberg	D° R.1
R.3	20/09/21	KEMPF Patrik	Exprime (précisant son épouse également) sa totale opposition à la création d'une zone constructible à l'extrémité du chemin du Zellenberg en raison principalement de l'impasse en voie passante avec augmentation du trafic.	D° R.1
/	20/09/21	M. Mme STEY	Ont consulté le plan de zonage, portant leur attention sur le secteur Zellenberg s'interrogeant particulièrement sur l'emplacement réservé n° 11 ses modalités et conditions de création. Envisagent de porter ultérieurement leurs observations au registre.	D° R.1 Et Interrogation particulière quant à l'ER n° 11
R.4	20/09/21	MICLO-MICHEL Carole	Agissant en son nom et celui de M. J.-Marc MASSELLIER ; demande que le terrain dont ils sont propriétaires (S. 23, p. n° 192) soit classé constructible ou AU, faisant valoir	La situation décrite est exacte. La décision s'avère du ressort de la municipalité.

4.7 suite

			être en limite du ban Munster et mitoyen d'un important lotissement sur la commune de Stosswir permettant, sans difficulté, accès et viabilisation.	
C.1	20/09/21	COLLANGE Jean-François et Alain	Interrogent le C.E sur le déclassement de lots au « Vorderbretzel » de AU à A. La demande « pourrait » reposer sur l'ancien POS et/ou les travaux de concertation préalables à l'arrêt du PLU (dont le C.E n'a pas connaissance des détails).	
R.5	22/09/21	M. Mme GRUNDICH	Expriment leur opposition à la transformation de l'impassé Zellenberg en voie normale de circulation.	D° R.1 et observation orale de M et Mme STEY exprimée le 20/09/21
R.6	22/09/21	GEHRINGER	Critique l'aménagement urbain de la commune et particulièrement son entrée D10 ; considère que la municipalité veut poursuivre la dégradation environnement par destruction d'un espace naturel transformé en lotissement avec les nuisances afférentes et se dit opposé au projet. <u>La zone n'est pas citée ; l'adresse du demandeur laisse supposer qu'il pourrait s'agir de la Zone AU Zellenberg (OAP n° 4) et de ses aménagements.</u>	Critique de l'aménagement d'entrée de ville par D 10 et D° R.1
R.7	23/09/21	STEY Richard et Marie-Jeanne	Rencontrés par le commissaire enquêteur lors de la 1 ^{ère} permanence ; s'expriment contre le projet d'aménagement du chemin Zellenberg.	D° R.5

4.7 suite

L.1	27/09/21	KRANITZ Pascale	Procède à une approche du dossier, une lecture du plan de zonage et remet la lettre (annexée L.1) établie par son époux (KRANITZ Gérard) sollicitant l'urbanisation d'un terrain de 8313 m ² (cadastré S.10, P.37) au lieu-dit Zellenberg (mais hors zone AU), dont il est propriétaire avec sa sœur.	Du ressort de la municipalité qui prendra en considération : - l'importance de la superficie, - le fait que le terrain soit hors zone AU, laquelle fait l'objet de nombreuses oppositions.
R.8	28/09/21	COLLANGE Alain et Jean-François	Présentent le positionnement des terrains (S.19, P.300 et 306) évoqués dans leur courriel (annexé C.1 voir ci-dessus) dont ils sont propriétaires par succession. <u>Les requérants font valoir</u> que les terrains en cause étaient urbanisables (POS) et que dans le cadre des opérations de successions en cours ils <u>seraient estimés financièrement et fiscalement comme tels</u> . Leurs propos et informations seront confirmés par courriel.	D° C.1
R.9	28/01/21	Mme NOËL	Aurait souhaité des informations sur certains éléments du dossier PLU (relevés par son mari) mais qu'elle ne peut expliciter précisément. Elle procède à une lecture du plan de zonage et questionne le C.E sur les modalités de création et application du PDA. Elle envisage un nouveau passage lors d'une autre permanence ou l'envoi d'un message électronique.	Resté sans explications complémentaires

4.7 suite

R.10	28/09/21	UHRWEILLER Jean	<p>(Représentant l'Association Alsace Nature) - Prend connaissance du dossier, portant une attention particulière à l'étude du plan, du règlement écrit, du PPRI. - Evoque le secteur OAP Haslach où il a constaté</p> <p>1) des travaux d'aménagement et de terrassement avant validation du PLU, 2) le déboisement de plusieurs ares en Zone N mitoyens au Nord-Ouest (et hors) de la zone Ucb Haslach.</p> <p>- questionne sur la possible existence d'une ancienne décharge en Zone UD proche de la route de Gunsbach, de l'actuelle déchetterie et la « zone Mobil-horts ».</p>	<p>Eléments également remarqués par le C.E</p> <p>La commune sera questionnée sur ce point qui, en l'état, n'est fondé sur aucun élément</p>
R.11	28/09/21	Messieurs GALLONI	<p>Présentent (sur plans) les terrains dont ils sont propriétaires (secteur Zellenberg-Kleebach) évoquant des échanges antérieurs de surfaces avec la commune et qu'ils souhaitent voir concrétiser et officialiser dans le cadre du PLU à venir (accès au chemin rural, non dénommé, non matérialisé, parallèle au chemin du Kalbach, empiètement de voie publique - RD 10- sur une de leur parcelles) Leurs sollicitations précises feront l'objet d'un courrier à venir.</p>	<p>LA SITUATION présentée mérite d'être étudiée sur la base des éléments à parvenir.</p> <p>Resté sans explications complémentaires</p> <p>La municipalité pourra se rapprocher des demandeurs y compris hors enquête pour préciser et clarifier la situation et afin d'éviter tout recours contentieux</p>
L.2	28/09/21	STAUB		<p>Agissant au nom des familles STAUB/MEYBLUM/KANDEL ; dépose un</p>

4.7 suite

<p>Du ressort de la municipalité.</p> <p>La demande peut être entendue eu égard à la faible superficie concernée ainsi qu'à l'engagement des demandeurs sur les travaux de voirie.</p> <p>En cas d'accord « l'espace de retournement » prévu devrait être réduit ou aménagé de manière à limiter l'artificialisation</p>	<p>courrier (déjà adressé au Maire le 22/03/21) et un dossier complet de projet de permis d'aménager (cerfa -28 pages- dont autorisation ASAL, plans et notice descriptive -10 pages A3).</p> <p>Situé au lieu-dit Zellenberg, le projet actuellement en Zone A, limitrophe de la Zone UC déjà construite, Nord-Est (au Nord de la route de Gunsbach) est constitué par la création de 3 lots représentant une superficie totale de 14,84 ares répartis sur les parcelles (S.11, P.189 et 190). L'indivision propriétaire d'environ 1,5 ha a limité sa demande à la surface précitée. Les requérant s'engagent en outre à prendre en charge la réfection du chemin communal nécessaire à l'accès ainsi que la création d'un espace de retournement sur leur fond.</p> <p>Surface totale projet : < 17 ares (env. 16,6)</p>	<p>Rencontré lors de la 1^{ère} permanence (voir R.1) ; a présenté au commissaire enquêteur une pétition, comportant à ce jour une vingtaine de signatures, visant à l'opposition à la création de la Zone AU Zellenberg, laquelle pétition sera déposée avant la fin de l'enquête publique.</p> <p>N'a porté, ledit jour, aucune mention au registre.</p>	<p>D° R.1</p>
<p>/</p>	<p>PICARELLA Francesco</p>	<p>28/09/21</p>	<p></p>

4.7 suite

C.2	04/10/21	COLLANGE Jean-François et Alain	Président et confirment leur demande et observation déjà émises (C.1 et R.8 ci-dessus), considérant que leur demande vise à une revitalisation démographique et à la réservation d'espaces de construction pour familles aisées.	Du ressort de la municipalité. L'ouverture à l'urbanisme d'une partie de ce secteur doit être vu avec précaution, elle engendrerait inévitablement d'autres sollicitations et serait consommatrice d'espace (situation déjà reprochée à la commune par certains services).
C.3	04/10/21	SCHITTENHELM Daniel	Adresse, par voie électronique, un courrier (non daté) dans lequel il exprime son opposition au projet d'aménagement de la zone Zellenberg en raison de : - l'aménagement nécessaire du chemin (en impasse) existant, - la densité de logements de la zone future (imposition SCoT), - la biodiversité du secteur, - la protection de la faune. Annexe au document transmis son avis d'imposition taxes foncières 2021.	D° R.1 et R.5 Le C.E observe que le requérant fait état de zones UCb et AUF Zellenberg non dénommées ainsi au projet soumis à l'enquête.
L.3	06/10/21	SCHITTENHELM Daniel	Lettre (voie postale) identique à celle transmise par courrier numéroté C.3 (voir ci-dessus)	D° C.3
R.12	05/10/21	Famille LIMON	Résidant Chemin du Zellenberg ; exprime sa totale opposition « au projet » (supposé Zone AU)	D° R.1
R.13	05/10/21	M. NUNINGER	Résidant Chemin du Zellenberg, se déclare opposé au projet (supposé Zone AU) en raison : - des nuisances qui seraient la conséquence,	D° R.1

R.14	06/10/21	KEMPF Mélanie	<ul style="list-style-type: none"> - de l'impossibilité de stationner devant son domicile, - la dangerosité occasionnée par l'accroissement de circulation, - d'un « non-sens » écologique. <p>Intervenant en son nom et celui de son conjoint, SALZBORN Adrien, exprime son opposition au projet d'aménagement du Chemin du Zellenberg (emplacement réservé n°11) en raison de l'artificialisation des sols, des risques de pollution visuelle et sonore. (Crainte non clairement exprimée d'un risque d'expropriation partielle).</p>	D° R.1 et R.5 La réponse de la commune, si comme elle le laisse entendre vise à la restitution de la zone AU à l'espace agricole, devra également comporter la suppression de l'ER n° 11
C.4	11/10/21	COLLANGE Jean-François	Complète ses propos antérieurs (C.1, R.8 et C.2 ci-dessus) par la communication d'une lettre (05/07/21) adressée à Monsieur le Maire rappelant que les terrains dont il est fait état avaient été classés AU dans le cadre des travaux préparatoires au projet de PLU et s'étonne de ce « déclassement ».	D° C.1, C.2 et R.8
C.5	11/10/21	MICLO-MICHEL Carole	Communique ici une lettre (du 19/02/21) adressée à Monsieur le Maire, remise en Mairie contre récépissé dans le cadre des travaux d'élaboration du PLU. Il y est fait état de la demande exprimée le 20/09/21 (R.4 ci-dessus). Y sont joints deux clichés présentant le terrain et sa proximité avec	D° R.4

4.7 suite

C.6	13/10/21	Me. OLSZAK Nicolas (cabinet OLSZAK-LEVY)	<p>un important lotissement de Stosswir, limitrophe de Munster.</p> <p>Conseil de et agissant pour le compte de la SCI BERGSOL propriétaire de plusieurs parcelles (Section 14), friche industrielle « Zone du Hammer » objet de l'OAP n° 1, adresse au nom de son client un courrier, et 2 annexes, relatif aux modalités d'aménagement de la zone :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Fait renvoi à l'avis de la CCVM, qu'il souhaite ne pas voir retenu, - Propose la reconsidération des espaces de stationnements, de la voie de desserte interne « à étudier et créer » et la création d'un accès secondaire rue du Gal de Lattre de Tassigny (coté Est ?). - Procède à plusieurs observations du règlement écrit : <ul style="list-style-type: none"> - Articles AU 1 et AU 2, - Substitution des articles UE3 à 17 aux art. AU3 à 17, - Demande de modification de l'art. UE6 quant au recul d'implantation, - Souhaite que les parcelles 367 et 369 soit extraites de AUF1 et incluses zone UE 	<p>Du ressort de la municipalité en accord avec la CCVM</p> <p>Les difficultés de circulation évoquées n'apparaissent pas évidentes.</p> <p>Reconsidérer le tracé limite la possibilité de lots au Nord du secteur...</p> <p>La commune a vraisemblablement évité cet accès pour raisons sécuritaires et de circulation.</p> <p>Les articles devront être mis en concordance.</p> <p>Pourrait s'entendre en raison de leurs titres relativement similaires, toutefois il est noté plusieurs différences majeures quant à leurs exacts libellés.</p> <p>Il semble s'agir d'une volonté ferme de la commune</p> <p>La demande peut être entendue toutefois à la connaissance du C.E, règlement graphique et OAP sont en concordance.</p>
-----	----------	--	---	--

4.7 suite

				considérant « qu'elles ne font pas partie du périmètre du projet ».
L.4	14/10	GEHRINGER René	Dépose pour un « collectif d'opposition à l'AOP Zellenberg » une pétition (environ 170 signatures sur 15 pages) exprimant les motifs de l'opposition (absence de viabilisation, faune et flore riche et typique, recul de la biodiversité, crainte des nuisances sonores et visuelles). Le C.E observe que plusieurs signataires se sont déjà exprimés individuellement (registre ou courrier)	D° R.1 La municipalité ne pourra et ne devrait pas ignorer l'important mouvement de refus d'urbanisation (même si elle est future) de cette zone. La restitution de l'espace à la zone agricole (telle qu'envisagée) diminuera l'impact à la consommation d'espace que font valoir plusieurs services d'Etat.
R.15	14/10	GEHRINGER René	Porte au registre ses propres observations relatives à la Zone AU Zellenberg, appuyant son opposition sur l'avis exprimé par la MRAe (en ses pages 21, 26 et 27).	D° R.1
R.16	14/10	M. Mme DARGENT Jean-Pierre	Propriétaires d'un terrain situé en Zone AU Zellenberg ; expriment leur avis favorable à la zone envisagée, après prise de connaissance du dossier et des plans. Envisage de confirmer leur accord par courrier électronique.	L'avis, très compréhensible, est minoritaire au regard de l'importante mobilisation d'opposition à la zone, dont le couple fait état.
R.17	14/10	M. Mme SIMON Michel et Agnès	Expriment leur étonnement du classement en zone UC des terrains cadastrés (S.20, P.119, 259 et 260). Selon eux, ces parcelles avaient été classées non constructibles lors des travaux préparatoires et de concertation.	Du ressort de la municipalité. Vérifications faites auprès des services cadastraux ; les trois parcelles concernées représentent une

4.7 suite

			<p>- Ces terrains, enclavés, bénéficient d'un droit de passage pour lequel la notion automobile n'apparaîtrait pas.</p> <p>- La seule voie d'accès est un chemin privé, étroit, difficile de circulation et dont la réalisation aurait été assurée par les riverains (hors propriétaire des parcelles citées).</p> <p>L'alimentation EP et l'assainissement desdits terrains ne semble réalisable que par création de servitudes sur les parcelles contiguës (dont les leurs).</p> <p>Ils préciseront leurs propos par courrier séparé, à venir.</p>	<p>superficie d'environ 14,5 ares et appartenant au même propriétaire.</p> <p>Au regard des éléments développés, pour situation et accès, et vérification des plans de réseaux, la demande apparaît fondée.</p> <p>Les demandeurs font valoir que leurs terrains sont déjà grevés de servitudes (dont ils ne semblent pas prêts à accepter l'aggravation).</p>
/	14/10	UHRWEILLER Jean	<p>(Représentant l'Association Alsace Nature) VOIR R.10</p> <p>Consulte plans et documents du dossier, se montrant suspicieux et interrogatif à propos de la Zone UCb Haslach.</p> <p>Ne porte aucune observation au registre.</p>	/
/	14/10	/	<p>Une personne n'ayant pas fait état de son identité a consulté le dossier, portant une attention particulière au document 2b (relatif aux OAP) et au règlement graphique.</p> <p>Ne porte aucune observation au registre.</p>	/
/	14/10	/	<p>Une personne n'ayant pas fait état de son identité a consulté le dossier et particulièrement le règlement graphique. Elle s'intéresse particulièrement aux voies</p>	

4.7 suite

C.7	19/10/21	M. Mme DARGENT Jean-Pierre	<p>cyclables et circulations douces, exprime oralement :</p> <ul style="list-style-type: none"> - son regret de l'interruption de ces voies en plusieurs points de la commune, - l'intérêt de profiter des ER 6 et 7 (proximité collège - lycée) pour création de voies cyclables (non prévues), - l'intérêt du prolongement de l'ER 10 (voie circulation douce) jusqu'à la piste cyclable de Stosswir s'arrêtant en limite communale. <p>Fait également valoir la dangerosité du carrefour rue de Sébastopol angle rue Koechlin pensant que la mise en place d'un miroir serait de nature à limiter les risques. Cette personne précise que ses propos seront confirmés par courrier électronique</p> <p>Confirmation leurs propos tenus et portés au registre (VOIR R.16) lors de la permanence du 14/10/21/</p>	<p>Avec ou sans courrier complémentaire les propos sont fondés et méritent d'être, pour le moins, entendus et analysés y compris avec la (les) commune(s) voisine(s).</p> <p>Les tracés de liaisons douces doivent être réalisés et continus.</p> <p>Il ne saurait s'agir d'une simple formulation destinée à satisfaire l'aspect « philosophiquement » environnemental</p> <p>Resté sans complément d'information</p>
C.8	19/10/21	M. Mme SIMON	<p>Confirmation et renforcement leurs propos du 14/10/21 (VOIR R.17) demandent l'exclusion des parcelles (S.20, P.119, 259 et 260) de la zone UC.</p> <p>Les éléments sont argumentés :</p> <ul style="list-style-type: none"> - d'extraits des plans initiaux et du projet à l'enquête, - d'un document présentant la circulation des réseaux et les servitudes qu'elles engendrent déjà, 	<p>D° R.16</p> <p>D° R.17</p>

4.7 suite

L.5	22/10/21	UHRWEILLER Jean	<p>- de huit (8) clichés, annexes, présentant l'étroussure de la voie privée, dont ils font état, et les difficultés de circulation.</p> <p>Dépose un courrier (4 pages ; la 4^{ème} constituée d'un croquis manuscrit sommaire) faisant valoir les remarques de l'Association Alsace Nature dont il est le représentant local, à savoir :</p> <p>1°) demande la conservation de la totalité des ripisylves (formations arborées, buissonnantes ou herbacées bordant les petits cours d'eau).</p> <p>Considérant insuffisantes les surfaces dédiées aux jardins familiaux, demande le classement en Zone A du secteur compris entre la (petite) Fecht, l'espace Blanche Hartmann et la rue des clefs et souhaite le développement des jardins familiaux secteur rue du chemin de fer.</p> <p>2°) considère la création de secteurs AU consommatrice d'espaces naturels et à ce titre demande :</p> <ul style="list-style-type: none"> - le « maintien » en zone N de la zone AU Zellenberg - le classement en zone A des zones UC et AUH rue du chemin de fer. <p>3°a) s'oppose à la création de la zone Nb de 2,2 ha et demande son reclassement en zone A ou N</p>	<p>Ce semble être le cas sur l'essentiel de la commune (hors secteurs préalablement construits ou artificialisés déjà artificialisés)</p> <p>Selon les indications produites ; le secteur ciblé, traversé par la petite Fecht est urbanisé pour sa partie Sud. La partie Nord est classé zone Na protégeant l'espace et n'interdisant pas les jardins familiaux (au titre d'activités récréatives et loisirs).</p>
<p>D° R.1 et L.4</p> <p>Il s'agit de l'OAP n°3 (Badischhof) prévoyant : Itinéraire cyclable, voie desserte douce < 20km/h, création (en AUH) aire de jeu et espace arboré. L'observation est fondée en raison de l'imprécision du projet, absence de continuité avec l'agglomération, absence d'UTN Locale et d'OAP</p>				

4.7 suite

		<p>3°b) s'étonne que la zone UCb Haslach soit déjà en travaux (voirie, terrassements) avant approbation du PLU et de l'absence de réaction de la municipalité.</p> <p>Constata et interroge sur un déboisement non justifié dont il est demandé la revégétalisation. Les propos sont renforcés par le renvoi aux recommandations de la MRAe et conclusions de la CDNPS.</p> <p>- Demande la cohérence du site avec le périmètre rapproché de captage des eaux.</p> <p>4°) exprime le soutien à l'avis DDT visant au reclassement A ou N de 2,9 ha aux franges de l'enveloppe urbaine (le rédacteur commet une erreur ; lire ici parcelles NON bâties)</p> <p>5°) mentionne, sur l'avis de témoins non cités, que la partie Est de la zone UD (actuel espace mobil-homes) est (serait) une ancienne décharge municipale et demande qu'au titre des risques sanitaires et de pollution des opérations de contrôle soient réalisées.</p>	<p>La situation décrite est exacte et entre dans les propres observations du commissaire enquêteur.</p> <p>La municipalité confirmera ses projets et propos relatifs à ce point.</p> <p>La commune doit pouvoir ici apporter les éléments connus quant à l'exactitude des propos. En cas de véracité un contrôle de pollution des sols sera prescrit.</p>
L.6	22/10/21	<p>M. CHAPOT dépose au nom du groupe minoritaire siégeant au conseil municipal -MCA (Munster Commune d'Avenir) - une lettre (3 pages – 5 feuillets) comportant observations, remarques et interrogations relatives au PLU et au PDA :</p> <p>CHAPOT Jean-Daniel GRUNENBERGER Maud HUNZINGER Julien KLINGER Pierre LANDWERLIN Camille</p>	

				<p>La ville de Munster n'est pas concernée par les propos émis, s'étant elle-même montrée favorable au transfert de compétence urbanisme à la CCVM.</p> <p>Ces mêmes éléments sont relevés par plusieurs services de l'Etat (DDT, MRAe notamment)</p> <p>D° R.1 et L.4</p>
				<p>Si la généralité des propos peut s'entendre il est noté que MCA pose lui-même des réserves à ses remarques en admettant la zone UCb mais contestant la zone AUh destinée à aire de jeux et espace public arboré (on pourrait considérer ce secteur comme possibles jardins familiaux si riverains ou habitants sont demandeurs</p> <p>Ce projet décrit (qui semble déjà engagé aurait pu faire l'objet d'alertes immédiates) mérite d'être à nouveau analysé et complété pour une meilleure intégration environnementale et le respect de la législation adaptée.</p>
<p>1- considère la mise en place d'un PLU municipal comme un non-sens, regrettant que la souveraineté municipale ait prévalu sur la cohésion intercommunale</p> <p>2- relève les incohérences entre les objectifs démographiques de la commune et les projections de créations de logements et considère que les besoins peuvent être satisfaits dans l'enveloppe urbaine actuelle et le réemploi des friches industrielles ; excluant alors de l'urbanisation les zones Zellenberg et Badishhoff.</p> <p>3- renforce les propos précédents d'exclusion zone AU Zellenberg par les recommandations de la MRAe.</p> <p>4- exprime l'opposition du groupe à la zone Badishhoff peu ensoleillée, proche de la voie ferrée, destiné aux familles à revenus modestes. Il est ainsi considéré pourrait remplir le rôle d'interface écologique entre la commune et son environnement.</p> <p>5- alerte sur le déboisement de 1,3 ha, la création d'un parking de 2500 m2 et les « manques » de l'OAP Haslach au regard de la loi Montagne concernant les UTN, demande la révision du projet en raison de sa situation (zone NATURA 2000) et des impacts à l'environnement.</p>				

4.7 suite

			<p>6- renvoie à une délibération du conseil municipal du 27/09/2021 dont le C.E n'a pas connaissance.</p> <p>7- s'étonne du non classement « voie bruyante » de la RD 10</p> <p>8- rappelle ses remarques et observations relatives à la concertation (étalée sur 2 mandatures, 2015 à 2021), considérée succincte et qui aurait pu faire l'objet d'un document structuré et d'une commission municipale spécifique.</p> <p>9 a et b- s'interroge sur l'exclusion de certains bâtis dans le cadre du PDA</p> <p>9c- questionne sur l'information des communes de Eschbach au-Val et Horod</p>	<p>Le maire d'ouvrage confirmera l'exactitude des propos, précisera l'intérêt des acquisitions, les projets et le respect des articles UD 1 à UD 17 du règlement écrit (pièce 3c du dossier)</p> <p>La concertation a existé durant toute la phase d'élaboration (notamment 2017/2019) les administrés pouvaient s'exprimer via un registre à disposition ou par voie postale.</p> <p>MCA s'exprimant ici en tant que nouveaux élus disposaient des mêmes droits et possibilités avant les municipales de 2020.</p> <p>Ces communes, comme toutes moyennes, ont été avisées. Elles n'ont apporté aucun avis, ni dans, ni hors délais prescrits.</p>
R.18	22/10/21	BARBILLON Christine MURBACH NELLY	<p>Consulte les règlements graphiques et interroge à propos de l'ER 28, du cheminement piéton au droit de leurs propriétés et de possibilités et conditions de plantation préservant leur fonds tant au regard du PLU que du droit commun.</p>	<p>Sembient, selon leur écrit, avoir reçu du commissaire enquêteur, les informations souhaitées.</p>
L.7	22/10/21	ZIEGLER Bernard	<p>Précisant qu'il intervient en tant que futur résident de Munster ; dépose un courrier (3 pages) par lequel :</p> <p>1 - il s'interroge sur le libellé des articles UA 9.5 et UB 9.5 ; considérant que, d'une part, les dispositions ne correspondent pas à la majorité des clôtures existantes dans</p>	<p>L'observation et sa contre-proposition sont fondés. La rédaction actuelle des articles qui oblige au maintien des murs pleins existants mais interdit</p>

4.7 suite

<p>ceux, nouveaux, de même type créera à terme une distorsion inesthétique. Le rédactionnel (retrouvé dans de nombreux règlements de PLU) pourrait reposer sur une erreur de « copier-coller ».</p> <p>La zone UCb Haslach a fait l'objet de nombreuses critiques orales ou écrites d'une part de la population s'intéressant au PLU. Début de travaux avant approbation du PLU, travaux importants de terrassement, déboisement ... laissant certains habitants suspects à l'égard du projet final.</p> <p>Source de confusion à laquelle il convient de remédier.</p>	<p>le centre et les faubourgs de la ville, d'autre part que les aménagements dans la totalité de la zone UA et l'essentiel des zones UB sont soumis à l'avis de ABF. Et propose d'appliquer à ces articles la rédaction de l'article UA 9.5.</p> <p>2 - il considère que la stricte application de l'article UC 12 est insuffisante concernant le traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis de la zone UCb Haslach où parkings et aménagements annexes impacteront négativement la zone et sa vocation touristique.</p> <p>3 - observe qu'au sein de l'article AU 2, les § spécifiques aux zones AUF1 et AUF2 portent une numérotation identique (2.3 et 2.4).</p> <p>4 - exprime ses observations liées au secteur AUF2 (Hartmann), considère que l'OAP, relative, mériterait un travail plus approfondi et demande que soit indiqué dans l'article du règlement spécifique : la compatibilité entre l'aménagement du secteur et les principes figurant aux OAP</p>
	<p>La plupart des observations, remarques et contre-propositions exprimées ci-dessus ont été synthétisées. La municipalité voudra bien s'attacher à une analyse complète de chacune afin d'apporter toutes réponses utiles, propres à éclairer les demandeurs et permettant au commissaire enquêteur une totale compréhension</p>

2 - OBSERVATIONS DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR

Il est, en préalable, noté que le projet a reçu de nombreuses observations, remarques, recommandations des services de l'Etat et de la MRAe (elles font l'objet des pièces 5 du dossier soumis à l'enquête et d'un document de synthèse établi par le prestataire de la commune).

Si les avis sont globalement favorables (à l'exception de celui de l'ARS), ils sont pour la plupart complétés de remarques ou recommandation.

Le commissaire enquêteur :

- n'a pas connaissance de réponses formelles éventuellement adressées à ces services. Seules sont présentées, au document de synthèse cité, des « propositions de réponses »,
- relève que certains points n'y sont pas abordés.

2.1 - En conséquence la municipalité apportera dans sa réponse au présent procès-verbal ; ses explications précises sur les éléments soulevés, les engagements formels qu'elle envisage pour y répondre et tout élément propre à les justifier. Il en sera ainsi, entre autres, de la « levée de S.U.P » du périmètre de captage incluant la zone UCb Haslach, des capacités de ressource en eau potable de la commune, mises en doute par l'ARS et la DDT, de l'aptitude au traitement des effluents par la STEP de Colimar à l'issue du PLU, etc.

2.2 - Le Zonage AU au lieu-dit Zellenberg, objet de l'OAP n° 4 (pièce 2b du dossier), a fait l'objet d'une importante et virulente opposition reposant tant sur la création de la zone elle-même que sur l'emplacement réservé n° 11 destiné, semble-t-il, à y permettre l'accès.

La municipalité devra considérer avec toute leur importance l'ensemble des observations exprimées et se prononcer sur ces deux points.

2.3 - La création de la zone UCb Haslach (OAP n°5) fait également l'objet de nombreuses interrogations de la population qui :

- semble tout ignorer du projet futur,
- s'étonne de l'importance et de l'emprise de travaux avant l'approbation du PLU par l'organe délibérant.

Ce second point avait été soulevé par le commissaire enquêteur, auprès de Monsieur le Maire, lors d'une visite préalable de la commune avant ouverture de l'enquête.

Rappelant que le secteur est situé en zone Natura 2000 ;

- L'interrogation reste présente.
- Les avantages de la situation de l'espace, développés dans l'OAP (« *quiétude du lieu, ambiance rurale et montagne calme, panoramas exceptionnels* ») pourraient perdre leurs atouts par la réalisation d'aménagements insuffisamment contrôlés.

Le site est en outre inclus au sein du périmètre rapproché d'un captage d'eau potable (Servitude d'Utilité Publique) que la commune indique « en voie d'être levé » mais pour lequel, à ce jour, la servitude reste présente.

Il est demandé à la municipalité de :

- Préciser et clarifier le projet,
- faire suspendre les travaux en l'attente du complément d'évaluation environnementale,
- selon les conclusions ; procéder à des mesures compensatoires (application du principe ERC) ou, pour le moins, limiter l'emprise de la zone au strict contour défini,
- considérer le risque « coulées de boues » auquel ce secteur serait exposé ; risque accru (s'il est avéré) par la nature des travaux en cours et aménagements futurs.

2.4 - Le commissaire enquêteur observe que les plans :

4.1 Réseau d'alimentation en eau potable

4.2 Réseau d'assainissement

ne comportent pas de légende, situation rendant leur compréhension et leur interprétation particulièrement difficile.

A titre d'exemple il est fait renvoi à la sollicitation (R.17 et C.8).

2.5 - Les services de l'Etat se félicitent, globalement, de l'utilisation des friches industrielles (déjà artificialisées) mais posent, en préalable à l'ouverture à l'urbanisation, une étude sur la pollution des sols des friches en reconversion, que le C.E considère également indispensable.

2.6 - Le commissaire enquêteur s'interroge sur les Zones Nb, situées au Sud du ban communal, tout particulièrement celle dite Schlosswald dont la superficie actuelle permet, au regard du règlement écrit, la construction d'un nombre important de logements et ne respecte pas les dispositions de la Loi montagne.

Il note que la commune envisage une modification du secteur. La situation devrait être précisée par une importante réduction du tracé de la zone Nb concernée.

2.7 - Relativement au règlement écrit (pièce 3c) ; outre certaines observations du public quant au rédactionnel ou la numérotation de certains articles (voir § 1 ci-dessus), le commissaire enquêteur :

- Considère que le second alinéa de l'article UA 9.4 est imprécis, subjectif et peut être sujet à controverses. Rappelant que « La zone AU recouvre le centre ancien vise à conserver les caractéristiques architecturales, urbaines et patrimoniales de ce cœur historique de la cité » est de surcroit « concernée par le Périmètre Délimité des Abords »,
 - fait ici renvoi à la remarque ci-dessous, attachée à une observation de l'UDAP à propos de l'article AU 10 (*)

2.8 - Relativement au règlement graphique (pièces 3a et 3b), il apparaît souhaitable qu'indépendamment de « l'évolution possible dans le temps » l'identification des installations classées (toutes situées en zone urbanisées ou à urbaniser, l'une en zone UA) soit précisée, élément d'importance dans l'information des tiers.

Au même titre la localisation des exploitations agricoles et de leur périmètre de réciprocité est également souhaitable, rappelant qu'en raison des nuisances possibles (même si la commune les considère inexistantes) ce périmètre impose des contraintes tant aux exploitants qu'aux riverains et doivent donc être connus.

() Il aurait sans doute été bienvenu que la commune considère plus avant certaines observations que l'UDAP émet dans son avis, tout particulièrement quant au secteur AUF2, l'article L.151-19 du code de l'urbanisme et l'article AU 10 du règlement écrit. S'exposant à des impositions ultérieures vis-à-vis d'un service chargé du contrôle architectural et patrimonial lors de l'aménagement des bâtiments situés dans le Périmètre Délimité des Abords.*

PLAN LOCAL d'URBANISME

Enquête publique

Munster



Enquête publique
Mémoire en réponse

Novembre 2021

Rappel du contexte de l'enquête publique

Par arrêté du 27 août 2021, le Maire de la Ville de Munster a ordonné l'ouverture d'une enquête publique unique portant sur :

- le projet de Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.) de la Ville de Munster, destiné à définir le Projet d'Aménagement et de Développement Durables sur le territoire de la commune et la réglementation d'urbanisme relative à l'utilisation des sols ;
- le projet de Périmètre Délimité des Abords (P.D.A.) autour des 6 édifices protégés de la Ville, destiné à définir les immeubles qui forment un ensemble cohérent avec ces monuments historiques ou qui contribuent à leur conservation ou à leur mise en valeur.

A cet effet, Monsieur Michel DURELICQ, Officier supérieur des Pompiers de Paris retraité, a été désigné en qualité de commissaire enquêteur par le Président du Tribunal Administratif de Strasbourg.

L'enquête publique unique s'est déroulée durant 33 jours consécutifs à compter du lundi 20 septembre au vendredi 22 octobre 2021 inclus.

Le présent document contient les réponses de la commune aux demandes exprimées par les particuliers lors de l'enquête. D'une manière générale, c'est le souci d'un traitement équilibré et équitable des demandes qui guide la commune.

Les demandes du public ont été exprimées sous forme d'observations inscrites au registre, de lettres et de courriels. Elles sont synthétisées par thème en fonction de la nature de la demande dans le cadre du présent mémoire en réponse.

1. Observations, courriels et lettres de Messieurs Picarella, Tschaen, Kempf, Stey, Grundich, Gehring, Schittenhelm, Nuninger, Famille Limon,... Collectif d'opposition au secteur Zellenberg

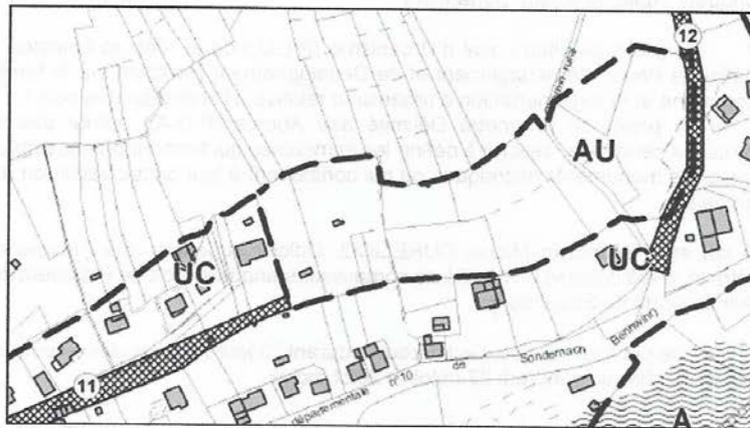
Nature de la demande

L'ensemble des personnes manifestent leur opposition à l'inscription d'une zone à urbaniser, zone AU à l'extrémité de la rue Zellenberg, faisant état de nuisances pour les riverains, d'une dégradation de l'environnement, d'une perte de biodiversité, d'une altération de l'entrée de ville. L'emplacement réservé n°11 destiné à assurer l'accès à la zone en question est également remis en cause.

Superficie des terrains : environ 1,9 ha

Le contexte

Cette zone AU a été retenue en tant que réserve foncière pour faire face aux besoins de la commune à moyen et à long terme, pouvant être ouverte à l'urbanisation dans le cadre d'une modification du P.L.U. Les terrains en question sont occupés par des prés et des bosquets à flanc de versant.



Réponse de la commune

Pour donner suite aux différentes requêtes de l'Etat, de l'INAO, de la Chambre d'Agriculture,... il a été décidé de reclasser intégralement la zone AU en zone A, zone agricole. Dans ces conditions, le bilan écologique et environnemental du P.L.U., qui était déjà positif, est encore renforcé.

Toutefois, l'emplacement réservé n°11 est maintenu afin de permettre le réaménagement de la rue Zellenberg et la conservation d'un accès aux terrains agricoles.

2. Demandes de classement de terrains en zone constructible

➤ Madame Miclo-Michel Carole

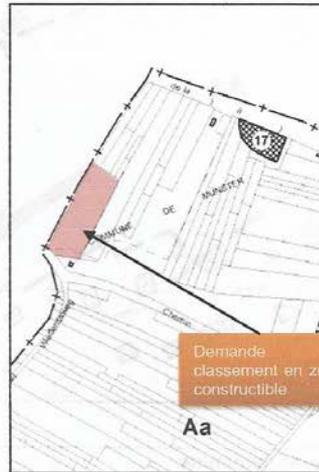
Nature de la demande

Demande le classement de la parcelle n° 192, section 23 en zone constructible, faisant valoir la mitoyenneté d'un important lotissement sur le ban de Stosswehr. Les conditions d'accès et de viabilisation sont réunies.

Superficie des terrains : 17 ares

Le contexte

Il s'agit d'une parcelle de prairie située en limite avec le ban de Stosswihr figurant en secteur Aa, agricole inconstructible.



Réponse de la commune

Maintien de la parcelle considérée en secteur agricole inconstructible afin de préserver les terrains plats de fond de vallée présentant une valeur stratégique pour l'agriculture locale. Par ailleurs, ouvrir des terrains à l'urbanisation en périphérie du territoire communal va à l'encontre des orientations d'aménagement sur lesquelles se fonde le P.L.U.

> Messieurs Collange Alain et Jean-François

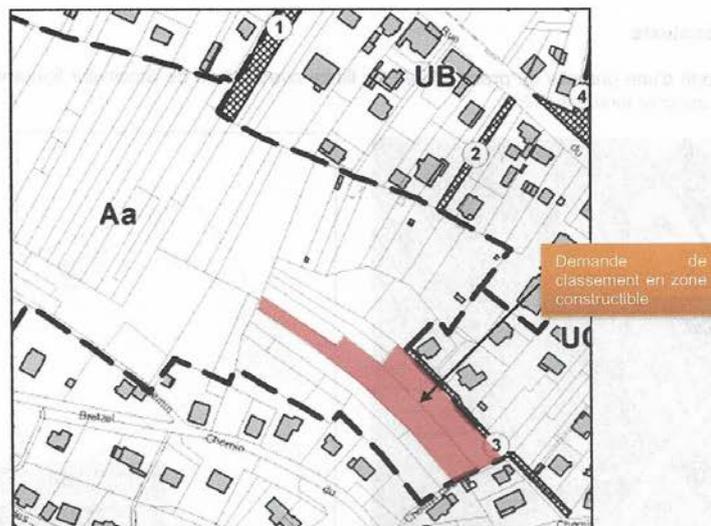
Nature de la demande

Souhaitent le maintien du classement en zone constructible des parcelles 300 et 306 section 19, tel qu'il figurait dans les premières versions du zonage.

Superficie des terrains : environ 35 ares

Le contexte

Ces deux parcelles ont été incluses au sein de la zone AU du Bretzel (2,9 ha) dans le cadre des travaux préparatoires du P.L.U. Cette zone n'a pas été maintenue au P.L.U. arrêté et les terrains en question ont été reclassés en secteur agricole inconstructible Aa.



Réponse de la commune

Confrontée à la nécessité de réduire la consommation d'espace et de préserver le capital économique, agronomique et biologique que constituent les prés de fond de vallée, il n'est pas donné suite à la demande, les terrains concernés demeurent classés en secteur Aa.

➤ **Famille Kranitz**

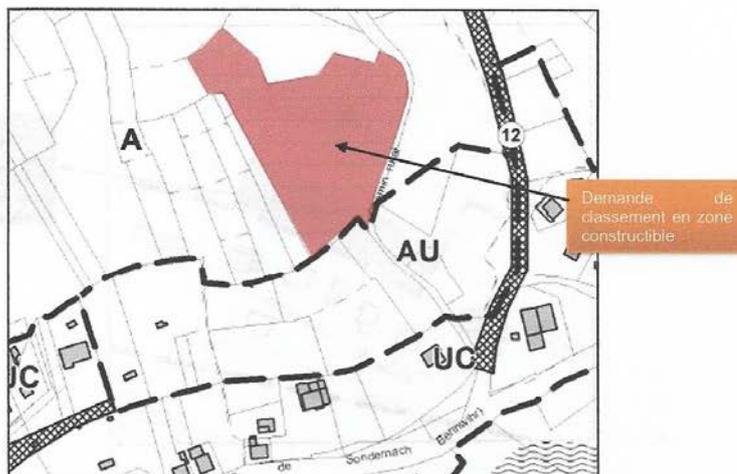
Nature de la demande

Exprime le souhait du classement en zone constructible de la parcelle 37 section 10, attenante à la zone AU Zellenberg dans sa partie supérieure.

Superficie des terrains : 0,83 ha

Le contexte

Il s'agit d'une parcelle de prés en voie de colonisation par la forêt appartenant à la zone agricole zone A.



Réponse de la commune

Plusieurs raisons militent en faveur du maintien du classement en zone agricole de la parcelle en question :

- consommation d'espace,
- réduction de l'espace agricole,
- problème d'accès, de desserte et de viabilisation,
- reclassement en zone A de la zone AU Zellenberg contiguë.

➤ Familles Staub/Meyblum/Kandel

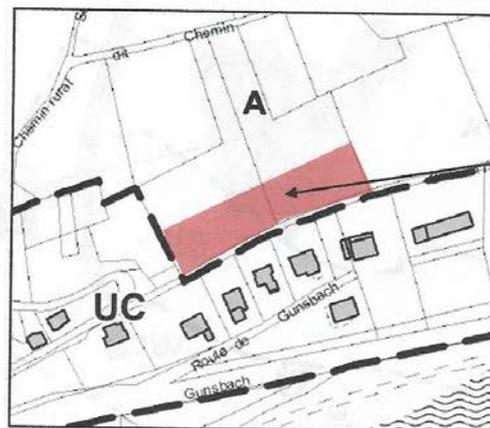
Nature de la demande

Les requérants ont établi un projet de permis d'aménager répartis sur les parcelles 189 et 190 section 11 donnant lieu à la création de 3 lots. Ce projet se situe au lieu-dit Zellenberg en prolongement du Chemin du Klebach et n'est pas compatible avec l'actuel classement en zone A des terrains considérés.

Superficie des terrains : environ 16,6 ares,

Le contexte

Le périmètre concerné est occupé par des prés à flanc de versant exposé au Sud classés en zone agricole.



Demande de classement partiel en zone constructible des parcelles 189 et 190.

Réponse de la commune

Pour des raisons analogues au cas précédent, il ne peut être donné satisfaction à ces personnes pour les raisons suivantes :

- consommation d'espace,
- réduction de l'espace agricole,
- développement de l'urbanisation en périphérie de l'agglomération.

➤ **Monsieur et Madame Dargent Jean-Pierre**

Ces personnes, propriétaires d'un terrain situé en zone AU du Zellenberg, expriment un avis favorable sur le projet de P.L.U. arrêté après prise de connaissance du dossier et des plans.

Réponse de la commune

Face à l'importante mobilisation contre l'inscription de cette zone AU et compte tenu de l'avis des personnes publiques associées, le terrain dont il est question est reclassé en zone agricole, zone A.

3. Demande de déclassement de terrains

➤ Monsieur et Madame Simon

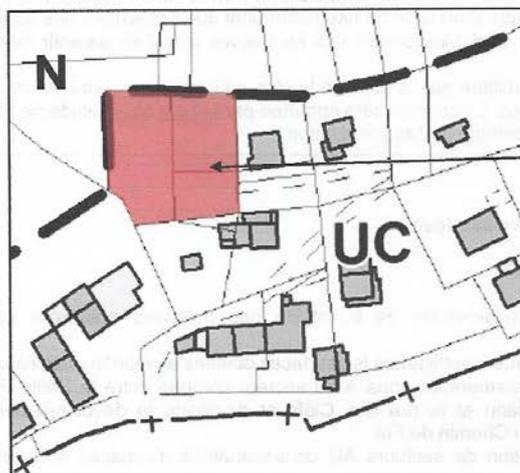
Nature de la demande

Ces personnes font part de leur étonnement s'agissant du classement en zone UC des terrains cadastrés parcelles 119, 259, 260 section 20 contigus à leur propriété. Lors des travaux préparatoires du P.L.U. et de la concertation, ces parcelles, situées au bout d'une voie privée, avaient été classées non constructibles. Bien que ces terrains bénéficient d'un droit de passage, les conditions de leur accès motorisé et de leur raccordement aux réseaux d'eau et d'assainissement ne sont pas réunies.

Superficie des terrains : environ 14,5 ares.

Le contexte

Il est vrai que dans un premier temps ces terrains ont été classés en zone naturelle, zone N. Toutefois, étant donné leur classement en zone urbaine au P.O.S. approuvé en 2002 et compte tenu de l'existence d'une servitude de passage inscrite sur les parcelles voisines pour en assurer la desserte et l'accès, il a été décidé de réintégrer ces terrains en zone UC dans le cadre du P.L.U. arrêté.



Demande de déclassement des terrains de zone UC en zone N.

Réponse de la commune

Maintien des parcelles concernées en zone UC. Il convient de préciser que l'inscription d'une servitude de passage donne lieu, conformément à l'article 682 du Code Civil, à une indemnité proportionnée au dommage occasionné.

4. Observations d'intérêt général

➤ Personne anonyme

Nature de la demande

La personne exprime oralement :

- son regret d'interruption des voies et circulations douces en plusieurs points de la commune ;
- l'intérêt de profiter des ER n°6 et n°7 en vue de la création de voies cyclables ;
- l'intérêt du prolongement de l'ER n°10 (voie de circulation douce) jusqu'à la piste cyclable de Stosswihr s'arrêtant à la limite des 2 communes.

Fait également valoir la dangerosité du carrefour rue de Sébastopol à l'angle de la rue Koechlin nécessitant la mise en place d'un miroir pour limiter les risques.

Réponses de la commune

- L'ER n°7 correspond à une voie qui sera aménagée en impasse et réservée aux riverains, cycles et piétons.
- L'ER n°6, aménagé à cheval sur Munster et Luttenbach, destiné à l'élargissement du chemin du Nagelstall, intégrera un aménagement cyclable.
- L'ER n°10 est retenu en vue de la réalisation d'un itinéraire pédestre, dans tous les cas c'est dans le cadre d'un schéma intercommunal que l'ensemble des liaisons douces et aménagements cyclables seront mis en oeuvre afin d'en garantir leur continuité et cohérence.
- Le miroir ne constitue pas la solution la plus adaptée et peut même dans certains cas aggraver le risque. La solution sera apportée par le biais d'une étude de sécurité globale portant sur l'ensemble de l'agglomération.

➤ Monsieur Uhrweiller Jean

Nature de la demande

- Demande la conservation de la totalité des ripisylves présentes sur le territoire communal.
- Considère comme insuffisantes les surfaces dédiées aux jardins familiaux et exprime le souhait de classement en zone A du secteur compris entre la Petite Fecht, l'espace Blanche Hartmann et la rue des Clefs et demande le développement des jardins familiaux rue du Chemin de Fer.
- Estime la création de secteurs AU consommatrice d'espaces naturels et à ce titre demande :
 - Le maintien en zone N de la zone AU Zellenberg ;
 - Le classement en zone A de la zone UC et du secteur AUH rue du Chemin de fer.

- S'oppose à la création du secteur Nb de 2,2 ha et demande son reclassement en zone N ou A.
- S'étonne que le secteur UCb Haslach soit déjà en travaux avant approbation du P.L.U. (voirie, terrassements).
- Constate et interroge sur un déboisement non justifié dont il est demandé la revégétalisation. Cette requête est confortée par les recommandations de la MRAe et les conclusions de la CDNPS.
- Demande la cohérence de la réglementation du site Haslach avec le périmètre rapproché de captage des eaux.
- Soutient la DDT dans son avis visant le reclassement en zone A ou N de 2,9 ha de terrains aux franges de l'enveloppe urbaine.
- Mentionne, sur l'avis de témoins non cités, la présence d'une ancienne décharge municipale dans la partie Est de la zone UD (actuel espace mobil-homes) et demande au titre des risques sanitaires et de pollution que des opérations de contrôle soient réalisées.

Réponses de la commune

- Il n'est pas envisageable de protéger toutes les ripisylves, notamment pour des raisons liées aux nécessités d'entretien des fossés et cours d'eau, donnant lieu ponctuellement à des besoins d'abattage d'arbres. Il convient de préciser que, suite à l'évaluation environnementale, la protection de la végétation d'accompagnement de la Fecht a été décidée sur les terrains gérés par le Syndicat mixte de la Fecht Amont.
- L'espace visé pour la création de jardins familiaux entre la Petite Fecht et la rue des Clefs correspond à une réserve foncière dans la perspective d'une résidence sénior. Le site en question bénéficie d'un cadre très favorable lié à la proximité de la promenade du Dubach, du centre-ville et d'un environnement calme sans sources de nuisances.
- Rue du Chemin de Fer, les terrains figurant en zone UC et secteur AUh constituent la **seule extension** urbaine définie par le P.L.U. A l'arrière de la zone UC et au sein du secteur AUh pourront être aménagés des jardins attachés aux habitations.
- La zone AU du Zellenberg de 1,9 ha est intégralement reclassée en zone A.
- La zone UC et le secteur AUh sont maintenus. La Ville de Munster, bourg-centre à l'échelle de l'ensemble de la vallée se doit à travers son P.L.U. d'assurer les conditions de son dynamisme et de sa vitalité. Pour ce faire, elle ne peut miser exclusivement sur la reconversion des friches, opérations longues, complexes et coûteuses faisant intervenir tout un ensemble d'acteurs. Pour répondre aux besoins à court terme en matière d'habitat, il est nécessaire de disposer d'une marge de manœuvre, d'un foncier disponible à échéance raisonnable. Il n'est pas inutile de rappeler que ce secteur présente plusieurs atouts :
 - proximité relative du centre-ville ;
 - présence d'un arrêt ferroviaire ;
 - proximité de l'école maternelle du Badischhof ;
 - passage d'une voie verte ;
 - ambiance calme, absence de nuisances et de contraintes particulières.

Par ailleurs, il convient de souligner que le secteur AUh constitue, pour partie, un site de renouvellement urbain du fait de la présence d'une friche urbaine (immeuble du Badischhof). La sobriété en termes de consommation foncière du P.L.U., renforcée par le reclassement de la zone AU Zellenberg en zone A, a été saluée par plusieurs acteurs associés à la procédure d'élaboration du P.L.U.

- Le secteur Nb du Schlosswald sera très nettement réduit et se limitera à une enveloppe autour du bâtiment actuel afin d'en permettre la valorisation et l'optimisation du point de vue de l'hébergement touristique. Il ne s'agit en rien de créer une urbanisation dissociée de la trame urbaine actuelle ou une unité touristique nouvelle.
- Les travaux engagés au sein du secteur UCb Haslach concernent l'aménagement d'une aire de stationnement et de retournement sur une superficie de l'ordre de 35 ares, en lien avec la réhabilitation de la maison médicale. Les terrains relevaient à l'origine de la forêt communale soumise au régime forestier. Ils ont fait l'objet d'une procédure d'autorisation de défrichage et d'une procédure de distraction du régime forestier accordées par arrêté préfectoral en date du 18 juin 2019. En compensation, la commune a acheté des terrains au Gaschney. Les coupes et défrichements ont été gérés par l'ONF et le terrain a été vendu à Monsieur Hagenstein qui pilote la réhabilitation des lieux. Tous les travaux sur le site ont été effectués dans le respect de la réglementation en vigueur.
- A propos du périmètre de protection du captage, la commune a adressé un courrier le 15 mars 2021 à l'ARS demandant la levée de la servitude en s'appuyant sur délibération du Conseil Municipal en date du 22 février 2021 demandant l'abandon de la source de Haslach. En outre, l'OAAP Haslach sera complétée sur ce point afin d'exiger l'obtention de la levée de la servitude préalablement à l'édification de nouvelles constructions.
- S'agissant de la réduction des limites de la zone urbaine par reclassement de 2,9 ha en zone A ou en zone N, il convient de souligner qu'un tel redécoupage va à l'encontre de la délimitation cohérente de l'enveloppe bâtie. Par ailleurs, compte tenu du nombre de propriétaires concernés, un tel reclassement expose la commune à des recours contentieux devant le tribunal administratif.
- Au sujet de l'ancien dépôt supposé présent en zone UD, il est en réalité localisé au sein du périmètre de la déchèterie. La zone UD occupée par le camping a été remblayée par des matériaux issus des destructions de maisons et édifices subies lors de la 1^{ère} guerre mondiale. Cette situation est attestée par des études de sol.

➤ **Groupe d'opposition conduit par Monsieur Chapot, Munster Commune d'Avenir.**

Nature de la demande

- Considère la mise en place d'un P.L.U. municipal comme un non-sens, regrettant que la souveraineté municipale ait prévalu sur la cohésion intercommunale.
- Relève les incohérences entre les objectifs démographiques de la commune et les projections de créations de logements et considère que les besoins peuvent être satisfaits dans l'enveloppe urbaine actuelle et le réemploi des friches industrielles ; excluant alors de l'urbanisation les zones Zellenberg et Badischhof.
- Renforce les propos précédents d'exclusion zone AU Zellenberg par les recommandations de la MRAe.
- Exprime l'opposition du groupe à la zone Badischhof peu ensoleillée, proche de la voie ferrée, destiné aux familles à revenus modestes. Il est ainsi considéré pourrait remplir le rôle d'interface écologique entre la commune et son environnement.

- Alerte sur le déboisement de 1,3 ha, la création d'un parking de 2500 m² et les «manques» de l'OAP Haslach au regard de la loi Montagne concernant les UTN, demande la révision du projet en raison de sa situation (zone NATURA 2000) et des impacts à l'environnement.
- S'étonne du non classement « voie bruyante» de la RD 10.
- Rappelle ses remarques et observations relatives à la concertation (étalée sur 2 mandatures, 2015 à 2021), considérée succincte et qui aurait pu faire l'objet d'un document structuré et d'une commission municipale spécifique.
- S'interroge sur l'exclusion de certains bâtis dans le cadre du PDA.
- Questionne sur l'information des communes d'Eschbach-au-val et Hohrod.

Réponses de la commune

- En matière de P.L.U. intercommunal, la Ville, contrairement à d'autres communes, a délibéré en faveur de l'engagement d'une telle procédure.
- La zone AU du Zellenberg étant supprimée, il est nécessaire de conserver une part limitée de développement urbain en extension, tout en considérant que les terrains en question le long de la rue du Chemin de Fer figurent à l'intérieur des limites de l'enveloppe urbaine. Le secteur AUh est occupé, en partie, par une friche urbaine. Pour faire face aux besoins à court terme, auxquels la reconversion des friches industrielles ne peut répondre, il convient d'optimiser les terrains en question bénéficiant de nombreux atouts (voir également réponse précédente).
- En ce qui concerne le site de Haslach, le volet OAP sera renforcé en fonction des propositions de la Commission Départementale de la Nature, des Paysage et des Sites :
 - orienter le développement du site par la valorisation du bâtiment existant de façon prioritaire sur les constructions nouvelles ;
 - les surfaces habitables des constructions nouvelles ne pourront dépasser 25 % de la surface habitable du bâti existant ;
 - compléter l'évaluation environnementale existante et notamment le volet Chauves-souris ;
 - aménager le site en cohérence avec la protection rapprochée du captage d'eau potable existant (ce captage sera mis hors circuit et la servitude d'utilité publique sera levée).
- La délibération du 27/0/2021 est en cours de validation par le département.
- C'est l'arrêté préfectoral en date du 21 février 2013 qui détermine le classement des infrastructures de transports terrestres. La RD 10 est classée voie bruyante sur la section entre Munster et Luttenbach.
- La concertation a été mise en œuvre tout au long de la procédure jusqu'au P.L.U. arrêté le 25 mars 2021 en respect des modalités définies par la délibération de prescription de l'élaboration du P.L.U. en date du 21 avril 2015.
 - les documents d'élaboration du projet de P.L.U. ont été tenus à la disposition du public en Mairie au fur et à mesure de leur avancement et mis en ligne sur le site internet de la commune ; un registre a également été mis à la disposition du public, les personnes ont pu ainsi s'exprimer de façon continue, jusqu'au P.L.U. arrêté sur les documents produits ;
 - deux réunions publiques avec la population ont eu lieu, l'une sur le Projet d'Aménagement et de Développement Durables, clé de voûte du document d'urbanisme, le 30 mars 2017, l'autre le 18 décembre 2018 sur les aspects de règlement et de zonage et les orientations d'aménagement et de programmation ;

- une réunion de concertation avec la profession agricole, en présence du représentant de la Chambre d'Agriculture, s'est tenue en Mairie le 1 octobre 2018 ; au cours de cette réunion ont été présentés et détaillés les aspects réglementaires du P.L.U. concernant l'espace agricole et les perspectives offertes en termes d'implantation de nouvelles exploitations ;
- une synthèse des travaux du P.L.U. a été publiée dans deux bulletins municipaux.

Par ailleurs, le Conseil Municipal et la Commission des Affaires Foncières ont été informées et consultées tout au long de la procédure. Une réunion publique de concertation portant sur le projet touristique de Haslach avait été programmée début 2021 mais n'a pu se tenir en raison de la crise sanitaire.

- Le PDA a été défini par le service de l'Unité Départementale de l'Architecture et du Patrimoine sous l'autorité de l'Architecte des Bâtiments de France, en concertation avec la commune, sur la base d'une étude architecturale et urbaine.
- Les 6 communes limitrophes du ban de Munster ont été consultées sur le projet de P.L.U. arrêté. Seules Stosswihr et Luttenbach ont répondu. Hohrod, Eschbach-au-Val, Gunsbach et Griesbach-au-Val n'ont pas rendu d'avis.

➤ Monsieur Ziegler Bernard

Nature de la demande

- S'interroge sur le libellé des articles UA 9.5 et UB 9.5, considérant que, d'une part, les dispositions ne correspondent pas à la majorité des clôtures existantes dans le centre et les faubourgs de la ville, d'autre part que les aménagements dans la totalité de la zone UA et l'essentiel des zones UB sont soumis à l'avis de l'ABF. Il propose d'appliquer à ces articles la rédaction de l'article UA 9.5.
- Considère que la stricte application de l'article UC 12 est insuffisante concernant le traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis du secteur UCb Haslach où parkings et aménagements annexes impacteront négativement la zone et sa vocation touristique.
- Observe qu'au sein de l'article AU 2, les paragraphes spécifiques aux secteurs AUf1 et AUf2 portent une numérotation identique (2.3 et 2.4).
- Exprime ses observations liées au secteur AUf2 (Hartmann), considère que l'OAP mériterait un travail plus approfondi et demande que soit indiqué dans l'article du règlement spécifique la compatibilité entre l'aménagement du secteur et les principes figurant aux OAP.

Réponses de la commune

- En ce qui concerne la réglementation des clôtures, le souhait de la commune est d'éviter un effet de cloisonnement de l'espace et du paysage urbains par l'édification de murs pleins et de panneaux pleins. Il convient de souligner que cette réglementation est similaire à celle figurant dans le P.O.S. approuvé en 2002 dont l'application n'a pas posé de problème.

- S'agissant du site de Haslach, l'article UC 12 contient déjà des dispositions contraignantes, auxquelles se rajoutent les prescriptions du volet OAP :
 - ✓ Réouvrir le paysage dans les parties Est et Sud du site et reconstituer le parc arboré.
 - ✓ Restaurer les jardins dans la partie haute.
 - ✓ Limiter au maximum l'imperméabilisation des surfaces, privilégier autant que possible les cheminements doux et perméables à l'intérieur du site.
 - ✓ Préserver un équilibre entre les essences locales et typiques du site pour favoriser le maintien et le développement de la biodiversité locale.
 - ✓ Tendre vers un bilan environnemental et biologique, au terme de l'opération, au moins égal sinon supérieur par rapport à l'état initial du site.
- Il s'agit bien de prescriptions qui devront être respectées et non de recommandations.
- La numérotation des paragraphes sera rectifiée.
- En ce qui concerne le secteur AUF2 secteur Hartmann, il fait l'objet d'une OAP déjà approfondie s'appuyant sur des prescriptions écrites, un schéma d'organisation et des croquis. A ce stade du P.L.U., face à un tel site d'un niveau de complexité extrême, il est difficile d'aller plus loin en termes de prescriptions au risque de bloquer les projets à venir. Plus l'OAP est précise, plus elle devient contraignante et s'éloigne de la compatibilité pour se rapprocher de la conformité, laissant peu de marges de manœuvre aux opérateurs. La personne évoque le souci d'insertion du projet à son contexte urbain et la prise en compte des interactions avec le centre-ville, les parcs, la piste cyclable...Or ces interactions sont mentionnées dans le document écrit et graphique de l'OAP.
- A l'article AU 2.3, réglementant le secteur AUF2, il est écrit : *l'aménagement du secteur devra être compatible avec les principes figurant aux orientations d'aménagement et de programmation.* La même mention est énoncée pour l'article AUF1.

5. Observations particulières

➤ Messieurs Galloni

Nature de la demande

Présentent (sur plans) les terrains dont ils sont propriétaires (secteur Zellenberg-Kleeback) évoquant des échanges antérieurs de surfaces avec la commune et qu'ils souhaitent voir concrétiser et officialiser dans le cadre du PLU à venir (accès au chemin rural, non dénommé, non matérialisé, parallèle au chemin du Kalbach, empiètement de voie publique-RD 10 sur une de leur parcelles).

Réponse de la commune

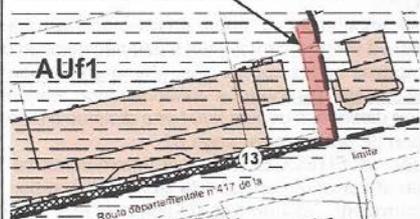
- La RD 10 et le Chemin du Kalbach, qui a fait l'objet d'un élargissement, n'empiètent pas sur la propriété privée. L'aire de retournement a fait l'objet d'un échange, la situation est en voie de régularisation

➤ SCI BERGSOL

La SCI BERGSOL projette d'aménager 3,6 ha au sein du secteur AUF 1 du Hammer à vocation économique. Maître Olszak agissant pour son compte fait part de plusieurs observations résumées dans le tableau suivant.

SCI BERGSOL	Rappel avis CCVM	Réponse de la commune
Souhaite ne pas entrer dans une logique d'exclusivité de certaines activités afin d'assurer la viabilité économique de l'opération.	Un sous-secteur spécifique limité à 20 % de la zone aménagée hors voiries pourrait être créé pour regrouper les activités tertiaires et de services.	Avis favorable à la limitation à 20% de la surface du site hors voirie réservé aux activités tertiaires et de services. Disposition à intégrer aux OAP.
Ne souhaite pas que le site soit exclusivement aménagé dans le cadre d'une seule opération. Les 3,6 ha détenus par la SCI suffisent amplement à garantir un aménagement harmonieux.	Demande que l'aménagement du site Hammer se réalise impérativement dans le cadre d'une opération globale portant sur la quasi-totalité du périmètre de l'OAP, ceci afin d'optimiser la surface foncière, de mutualiser la voirie et les stationnements	Accepte de ne pas rendre obligatoire l'aménagement de l'opération globale portant sur la totalité de l'emprise de l'OAP. La mise en œuvre du site pourra se faire en tranches successives dans le respect d'un aménagement global portant sur la totalité du secteur AUF1.
Propose de reconsidérer les espaces de stationnement et le tracé de la voie de desserte interne reliant la rue du Hammer à la rue des Artisans	Les prescriptions en matière de desserte et d'accès nous agréent totalement. Toutefois, pour éviter toute mauvaise interprétation, il serait opportun de préciser que les schémas illustratifs sont indicatifs.	Il est rappelé que les prescriptions sous forme écrite s'imposent dans un lien de compatibilité. En ce qui concerne les éléments graphiques, en préambule des OAP il est précisé : <u>les éléments graphiques des OAP ont une valeur indicative et doivent guider les porteurs de projet.</u>

SCI BERGSOL	Réponse de la commune
Il serait utile de prévoir un accès entrant secondaire depuis la rue du Général de Lattre de Tassigny, du côté Est..	Avis défavorable pour des raisons de sécurité.
Mise en concordance des articles AU1 et AU2 concernant le secteur AUf1 et relatif aux activités de services et de bureau	Mise en concordance réalisée.
Précision à apporter à l'article AU 2.3. pour indiquer que les articles UE3 à UE 17 sont applicables et se substituent aux articles AU3 à AU17.	Complément apporté.
L'article UE6, qui s'applique au secteur AUf1, impose un recul minimal des constructions de 10 mètres par rapport à l'alignement de la RD 10. Ce recul est jugé excessif et pourrait être ramené à 5 mètres pour permettre l'implantation harmonieuse des constructions et l'aménagement d'une voirie interne suffisamment large.	Ce recul est nécessaire pour permettre l'aménagement d'une piste cyclable bidirectionnelle, de bandes plantées et d'infiltrations des eaux pluviales ainsi que d'une marge de recul.
Les parcelles 367 et 369 ne font pas partie du périmètre du projet et sont rattachées au garage voisin. Il convient de les reclasser en zone UE.	La vente de ces parcelles s'est déroulée pendant l'élaboration du PLU. Il n'est pas utile de modifier le périmètre du projet, car ceci n'a pas d'incidence sur l'OAP et sur le futur permis d'aménager



6. Observations du Commissaire-Enquêteur

- Interrogations relatives à la levée de la servitude d'utilité publique concernant le captage de Haslach, les capacités de la ressource en eau, le traitement mis en œuvre à la STEP de Colmar.

Réponses de la commune

- La commune a adressé un courrier le 15 mars 2021 à l'ARS demandant la levée de la servitude en s'appuyant sur délibération du Conseil Municipal en date du 22 février 2021 demandant l'abandon de la source de Haslach. La procédure est donc engagée. En outre, l'OAP associée au secteur UCb sera complétée pour exiger la levée préalable de la servitude avant l'édification de nouvelles constructions à vocation d'hébergement touristique.
- La commune est alimentée en eau potable par un forage et des sources sur le ban de Stosswihr et fournit de l'eau potable à Gunsbach, Griesbach-au Val, Luttenbach et Stosswihr en cas d'étiage bas. Par conséquent, le volume de la ressource mobilisable est suffisant pour faire face aux besoins actuels et futurs de la commune. Il convient également de préciser que le schéma départemental d'alimentation en eau potable ne signale aucun problème tant du point de vue de la quantité que de la qualité de la ressource en eau pour la Ville de Munster.
Par ailleurs une diminution de la consommation est observée en raison de la mise en place de pratiques et de dispositifs visant à réduire les volumes d'eau nécessaires que ce soient par les particuliers, les entreprises ou les collectivités. Même en période de confinement cette tendance à la baisse a été observée La consommation d'eau des abonnés de Munster est globalement en diminution depuis 2004 et a diminué d'environ 100 000 m³ entre 2004 et 2014 (Rapport de présentation page 62).
- En ce qui concerne l'assainissement, le SITEUCE (Syndicat Intercommunal de Traitement des Eaux Usées de Colmar et Environs) qui gère la station d'épuration de Colmar, d'une capacité de 250 000 équivalents-habitants, a été contacté et a apporté l'information suivante :
Etude individuelle Munster :
L'étude est proposée en calculant un ratio de charge organique (DBO5) que représente la commune de Munster par rapport à l'ensemble du flux traité sur la station d'épuration (STEP) de Colmar. Le recul est pris sur les 5 dernières années pleines (2016-2020). Actuellement, la commune de Munster représente 3,40% de la charge organique entrante sur la STEP de Colmar. Suivant votre prévision à 2035 (+450 hab.), ce ratio augmente de 0,33 point.
La prévision est par conséquent acceptable, d'un point de vue "charge organique (DBO5)", en traitement sur l'unité d'épuration de Colmar.
Cependant, une attention particulière sera portée sur les volumes d'eaux rejetées par la commune de Munster (EU-EP-ECP). L'objectif étant de limiter au maximum la proportion des eaux claires parasites (ECP) pénétrant le système d'assainissement.
Si l'on se réfère aux données issues du Portail de l'Assainissement pour 2019, cette STEP respecte pleinement la réglementation.
Conforme en équipement au 31/12/2019 : Oui
Date de mise en conformité : 31/12/1997
Abattement DBO5 atteint : Oui
Abattement DCO atteint : Oui
Abattement Ngl atteint : Oui
Abattement Pt atteint : Oui
Conforme en performance en 2019 : Oui

Enfin, il faut souligner que le P.L.U. dans son ambition démographique vise un retour à un niveau de population des années 2000, qui avoisinait alors les 5000 habitants. A l'époque la Ville n'a pas subi de problèmes en termes d'alimentation en eau potable ou d'assainissement.

- Il est demandé à la commune de se prononcer sur l'opposition suscitée par la zone AU Zellenberg et par l'inscription de l'emplacement réservé n°11.

Réponses de la commune

- La commune rappelle à nouveau sa volonté de supprimer cette zone AU par un reclassement intégral des 1.9 ha concernés en zone agricole, améliorant ainsi de façon substantielle le bilan du P.L.U. en termes environnemental et de consommation foncière. Toutefois, l'emplacement réservé n°11 est maintenu afin de permettre l'amélioration de la situation du Chemin du Zellenberg et un accès aux terrains dont la vocation agricole est entérinée.

- Il est demandé à la commune de clarifier le projet Haslach et d'apporter des éléments complémentaires

Réponses de la commune

- La commune rappelle encore une fois que la procédure de levée de la servitude est engagée suite à un courrier adressé à l'ARS et à une délibération du Conseil Municipal.
- Les investigations complémentaires effectuées sur le site par le cabinet Ecoscop font état de traces de présence Chauves-souris dans les combles de l'ancien hôpital. En conséquence, l'enjeu consiste à conserver à ce bâtiment sa fonction de gîte pour les chiroptères. Monsieur Hagenstein, le propriétaire des lieux, souscrit pleinement à cette proposition en conservant des combles perdus qui resteront ouverts et accessibles pour la faune nocturne.
- L'OAP portant sur le secteur sera complétée par les prescriptions suivantes :
 - la réalisation de nouvelles constructions d'hébergement touristique sur le site devra être précédée par la levée de la servitude de captage ;
 - le réaménagement du bâtiment principal devra préserver la fonction de gîte pour les Chauves-souris des combles devant être pérennisée ;
 - orienter le développement du site par la valorisation du bâtiment existant de façon prioritaire sur les constructions nouvelles ;
 - les surfaces habitables des constructions nouvelles ne pourront dépasser 25 % de la surface habitable du bâti existant ;

Dans ces conditions, il est indiqué que l'avis de la Commission Départementale de la Nature, des Paysages et des Sites (séance du 3/8/2021) est favorable au projet à l'unanimité de ses 9 membres.

- Le rapport de présentation et le rapport d'évaluation environnementale seront complétés par les expertises supplémentaires réalisées par le cabinet Ecoscop. Le bilan environnemental global du P.L.U. qui était jugé déjà favorable sera donc encore amélioré compte tenu, notamment, de l'abandon de la zone AU Zellenberg et du renforcement de l'OAP Haslach.

- Les déboisements réalisés pour l'aménagement d'une aire de stationnement ont été mis en oeuvre dans le respect de la réglementation en vigueur. Les terrains concernés, figurant en forêt communale soumise au régime forestier, ont fait l'objet d'une procédure de distraction de ce régime et d'une autorisation de défrichement dans le cadre d'arrêtés préfectoraux. Une compensation a été trouvée au Gaschney sous forme de travaux de reboisement.
- Du point de vue du risque de coulée de boue, la mise au point suivante est nécessaire. Selon la cartographie dressée par L'Association pour la Relance Agronomique en Alsace, tout le secteur de la vallée de Munster figure dans une zone à risque faible pour ce qui concerne les coulées de boues et très faible s'agissant de l'érosion des sols. La situation des versants montagnards, bénéficiant de la protection de la couverture forestière, n'est en rien comparable à celle du piémont viticole et du Sundgau. Il n'est pas fait mention en commune de dégâts liés à des coulées de boue dans le secteur de Haslach ces dernières années.

En résumé, le secteur de Haslach, objet de l'UTN, occupe une situation unique à l'échelle du massif vosgien. La position de belvédère, la qualité et l'étendue des vues, l'ambiance montagnarde calme et la plénitude des lieux en font un site en tous points remarquable. Valoriser un tel lieu constitue non pas une simple opportunité pour la commune mais un devoir en tant que gardienne d'un patrimoine collectif. Le renoncement à toute initiative et à tout projet, compte tenu des contraintes écologiques, aboutirait à une situation désastreuse pour le site, le paysage et les milieux naturels du fait d'une dégradation inéluctable des lieux, d'une évolution vers la friche du bâtiment principal et des bâtiments annexes.

Le tourisme doit être considéré comme une activité économique à part entière vecteur de richesses et d'emplois durables. A ce propos, les évolutions récentes, notamment liées à la crise sanitaire, ont montré le regain d'intérêt d'une clientèle locale et régionale en faveur de la découverte ou de la redécouverte de territoires de proximité.

- Il est relevé que les plans AEP et assainissement ne comportent pas de légende rendant leur compréhension et interprétation difficile.

Réponse de la commune

- Les services techniques de la Ville de Munster amélioreront la présentation et la lecture de ces plans dans le cadre de la mise au point du dossier de P.L.U. approuvé.

- Le secteur Nb du Schlosswald soulève des interrogations en raison de sa taille et de ses capacités d'accueil au regard de la Loi Montagne.

Réponse de la commune

- Le secteur en question sera considérablement réduit et se limitera à un périmètre restreint autour de la construction présente qui présente un intérêt au plan patrimonial et architectural. Pour conserver ce patrimoine, il est nécessaire de lui assurer une utilité et une fonction, notamment à travers l'hébergement touristique rendu possible à l'intérieur de l'enveloppe bâtie existante. Le P.L.U. ne vise en rien le développement d'une unité touristique nouvelle ou la réalisation d'un nouveau quartier dissocié de l'agglomération.

- Les services de l'Etat estiment nécessaires des études de sol préalablement à l'ouverture à l'urbanisation des deux friches industrielles.

Réponse de la commune

- Les OAP associées aux secteurs AUF1 et AUF2 comprennent la prescription suivante :
Evaluer au préalable le niveau de pollution du site et de ses installations, effectuer selon la vocation future, les travaux de dépollution et d'assainissement nécessaires.

Avant toute opération d'aménagement, il sera nécessaire d'effectuer tous les diagnostics et analyses et d'entreprendre, s'il y a lieu, les travaux de dépollution en fonction de la vocation future, conformément à la réglementation en vigueur. Mais comme le confirme une jurisprudence récente dans ce domaine, au stade du P.L.U. il n'est pas exigé de fournir l'ensemble des études de sol requises.

- Il est considéré que la rédaction du second alinéa de l'article UA 9.4. est imprécise et peut être sujet à controverses. Il est fait mention de la remarque de l'UDAP à propos de l'article AU 10 faisant référence au Périmètre Délimité des Abords.

Réponses de la commune

- La commune considère que la rédaction de l'alinéa en question est satisfaisante et ne souhaite pas la modifier. Il est évident que tout ce qui touche à l'aspect extérieur, à la qualité architecturale, à l'esthétique des bâtiments contient une part de subjectivité inhérente à tout règlement de P.L.U. L'urbanisme n'est pas qu'une affaire de hauteur, de gabarit, de prospect mais fait appel à un jugement qualitatif. Quoi qu'il en soit, la zone UA, étant quasiment entièrement englobée au sein du PDA, toutes les autorisations d'urbanisme délivrées dans cette zone sont soumises à l'avis conforme de l'Architecte des Bâtiments de France.
- Il ne sera plus fait mention du PDA à l'article AU 10 pour ne pas créer de confusion. Le préambule au règlement de la zone AU, qui constitue un extrait du rapport de présentation, sera lui complété.

- Il est souhaité que les installations classées soient identifiées par le règlement graphique dans un souci d'information des tiers.

Réponse de la commune

- En ce qui concerne les principales installations classées agricoles (Widenthal, Deybach, Maison du Fromage), il est convenu de les identifier au plan de zonage par un symbole particulier sans matérialiser les périmètres de réciprocité qui peuvent évoluer dans le temps selon les transformations de l'exploitation. Cette façon de procéder recueille l'accord et l'adhésion de la Chambre d'Agriculture. Elle a pour but d'alerter le service instructeur des permis de construire. Il n'est pas souhaitable de figer réglementairement une situation donnée qui peut changer au fil du temps. La matérialisation au plan de zonage des autres installations classées liées à l'activité industrielle et artisanale risque de surcharger le document graphique. Elles sont mentionnées au rapport de présentation page 87. Un plan de situation sera rajouté.

Liste des Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE)

Nom établissement	Adresse d'exploitation	Régime	Régime Seveso
Christoph (ex-Scierie Peter)*	Zone industrielle, rue Martin Hilti	Inconnu	Non-Seveso
Euro TF (ex-Manufacture Hartmann Munster)	Rue des remparts	Autorisation	Non-Seveso
Mico Scienc & Palettes	Zone industrielle	Autorisation	Non-Seveso
SN Cléfal Color	Zone industrielle, rue Martin Hilti	Autorisation	Non-Seveso

* cet établissement a fait l'objet d'un déclassement et ne relève plus des installations classées.

Feuillet n°1 - paragraphe

**OBSERVATIONS DU PUBLIC**

Pour prendre en considération vos remarques, consignez-les sur le présent registre ou adressez-vous directement au commissaire enquêteur

- 20/09/2021 1^{ère} permanence ouverte à 9h00
- R.1 **PICARELLA** Francesco Demeurant au 25 chemin du Zellenberg. J'ai constaté la création d'un secteur AU Zone Zellenberg située à proximité de mon domicile et à laquelle je suis opposé en raison des nuisances que cela pourrait apporter.
- R.2 **TSCHAEN** Lieu 9 Chemin du Zellenberg MUNSTER. Après consultation je suis contre l'installation de la zone AU Zellenberg.
- R.3 **Patrick KEMPF** 6 Chemin du Zellenberg 68140 MUNSTER. Avec mon épouse, nous sommes totalement opposés à cet éventuel projet de création d'une zone constructible au bout du Chemin du Zellenberg et ce pour diverses raisons, dont la principale étant la transformation de l'impasse en rue passante (et augmentation du trafic sur cet étroit chemin).
Patrick KEMPF 20/09/2021
- R.4 **Carole Mico - MICHEL** 2 rue Saejnatt 68140 Stosswihr. Avec A. Jean-Marc MASSEIER, nous demandons si ce que le terrain dont nous sommes propriétaires cadastré en section 23 n°192 au lieu dit WIERFELD soit classé en zone constructible ou à urbaniser. Ce terrain d'une surface de 18.41 ares est mitoyen de la commune de Stosswihr où le secteur fait l'objet d'un lotissement conséquent permettant la viabilisation.



OBSERVATIONS DU PUBLIC

Pour prendre en considération vos remarques, consignez-les sur le présent registre ou adressez-vous directement au commissaire enquêteur

immédiate du terrain. L'accessibilité depuis la voie
de circulation ^{macadamisée} du chemin du Widental est également déjà
garantie. Compte tenu des constructions adjacentes et de
l'englobement du terrain la viabilisation pourrait se faire
très facilement. Nous vous remercions par avance pour
l'intérêt que vous porterez à cette demande.

Cande Niclo-Michel 20/01/2021

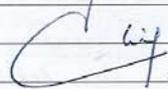


C.1 Un croquis de M COLLANGE reçu durant la permanence en cours;
document numéroté et est annexé au registre.

12h25 Fin de permanence.

Michel DURELIER

Commissaire enquêteur



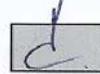
R.5 M et Mme Grandich 23 Chemin du Zellenberg
68140 Münster

Opposés au projet pour cause de transformation
de l'imposte en rue passante.

22 septembre 2021 Plein.

M GEHRINGER 24 rue de Grandich 68140 MÜNSTER le 22.9.2021
AOP ZELLENBERG:

R.6 MÜNSTER chef d'œuvre en péril: Non content d'avoir enlaidi
l'entrée de Münster en y installant un ensemble de 60 mètres-cubes qui
ressemble plus à une fumée brésilienne qu'à un village 4* du club-keck
voudra que les municipalités veuillent poursuivre la dégradation environnementale
en s'attaquant à un espace naturel pour le transformer en bâtiment avec
toutes les nuisances que cela comporte.

**OBSERVATIONS DU PUBLIC**

Pour prendre en considération vos remarques, consignez-les sur le présent registre ou adressez-vous directement au commissaire enquêteur

Par l'avisant je suis favorablement opposé à la modification du PLV et à ce projet.

le 23/9/2021

R.7 Par moi et moi-même habitant 19 Chemin du Zelleuby à WUNSTER nous sommes contre le projet qui amènerait beaucoup plus de circulation dans le chemin (déjà compliqué à certains endroits) Aesch et Parisfener Steeg

Ouverture zone permanence 28/09/2021 14h00

L.1 KRANITZ Pascale épouse KRANITZ Gerard a déposé à jour un avis au commissaire enquêteur avec remarques sur le PLV.
Finister le 28/09/21 by

R.8 le 28/9/2021 : Alain François COLLANGE rencontre après-midi avec commissaire enquêteur
Demande : permettre rendre constructibles terrains Vorderstretzel parcelles 306 (21,63 ares) + 300 (14,1 ha), - succession Denise Belle-Collange confirmation par courriel.

R.9 le 28/9/21 Mme NOËL NF a pu consulter les plans correspondant à ses demandes de renseignements et essaiera de passer avec son mari pour des renseignements (soit par internet)

R.10 le 28/9/21 - Jean Uhrweiller (Alsace Nature) a pris connaissance du dossier.



OBSERVATIONS DU PUBLIC

Pour prendre en considération vos remarques, consignez-les sur le présent registre ou adressez-vous directement au commissaire enquêteur

R.11 le 28/09/21 Passage et entretien des fossés falloué aux nouveau de communair supérieur pour évacuer les débris qui font l'objet d'une course arrêtée aux terrain projet de l'indivision.

[Signature]

L.2 Passage ce jour le 25.09.2021 pour consultation du plan et remise d'une demande accompagnée de documents. Remis à M. le commissaire enquêteur.

[Signature]

17h00 Fin de permanence

Michel DURELICO
Commissaire Enquêteur

R.12 le 05/10/2021
Famille LITON 7 Chemin du Zellenberg
Nous sommes totalement opposés au projet.

le 5/10/21

M^r NONINGER Ph. 7 Ch. du Zellenberg

R.13 Je suis complètement opposé à ce projet qui apporterait de nombreuses nuisances dans ce secteur.
Les aménagements prévus ne me permettraient plus de stationner devant chez moi, le passage des voitures serait dangereux pour les enfants du quartier.
De plus d'un point de vue écologique ce projet est un non sens alors qu'il y a plein de terrains

**OBSERVATIONS DU PUBLIC**

Pour prendre en considération vos remarques, consignez-les sur le présent registre ou adressez-vous directement au commissaire enquêteur

plus appropriées pour lotir dans Munster.

06/10/2021 - 9h00

Ouverture 3^{ème} Permanence.

C.2 Courriel de Messieurs Jean-François et Alain COLLANGE
annexé au présent registre sous n° C2.

C.3 Courriel de M Daniel SCHITTENHELM
annexé au présent registre sous n° C3.

L.3 Lettre (voie postale), reçue ce jour durant la permanence, de
M SCHITTENHELM annexée au registre sous n° L.3 (copie du
courriel C.3)

R.14 Mme KEMPF Nélanie le 06.10.2021
Avec mon conjoint ADRIEN SALZBORN, NOUS
sommes totalement opposés au projet
d'aménagement du chemin du Zellenberg
en raison du très fort accroissement de
la circulation sur le chemin que ce
projet engendre, ainsi que la pollution
occasionnée (visuelle, sonore ainsi que
des sols).
8 chemin du Zellenberg MUNSTER

12h00 Fin de permanence

Michel DURELICQ
Commissaire Enquêteur



OBSERVATIONS DU PUBLIC

Pour prendre en considération vos remarques, consignez-les sur le présent registre ou adressez-vous directement au commissaire enquêteur

14/10/2021 14h00 Ouverture 4^{ème} permanence

C.4 courriel de M/10 émanant de Mme MICHELO-MICHEL
annexé C.4 au présent registre avec ses 2 annexes C.4a1, C.4a2

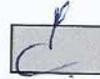
C.5 courriel de M. COLLANGE J-François, du 11/10
annexé C.5 au présent registre avec lettre annexe C.5a1

C.6 courriel de Maître OLSZAK (avocat) conseil de SCI BERESOL
annexé C.6 au présent registre. Contenu (4 pages) + 2 annexes C.6a1
et C.6a2

4.10.2021
L-4
R.15
GEMINAZ RENE 29 route de Gumbach 68140 MURWITZEL
renvois le 14 octobre 2021 à Monsieur le Commissaire enquêteur
le collectif d'opposition au projet d'aménagement des secteurs
Zellenberg composé de 170 signatures (15 pages)

R.15
GEMINAZ René 29 route de Gumbach 68140 MURWITZEL
AOP Zellenberg : ce projet est en contradiction avec les recommandations
mentionnées dans le rapport du 4 août 2021 de la Mission
régionale d'Audits Environnementaux grand est, à savoir:
- page 21 on note le risque d'éclatement et de caillots de base
page 26 : protection des vergers qui participent à l'histoire et
la qualité paysagère de la commune Art 151-23 du
code de l'urbanisme.
page 27 : protection des éléments du patrimoine bâti (elles que
les maisons de maître ... Art 151-19 du code de l'urbanisme.

MICHEL DURANTO
COMMISSAIRE ENQUÊTEUR

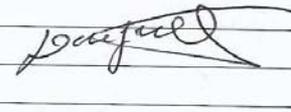
**OBSERVATIONS DU PUBLIC**

Pour prendre en considération vos remarques, consignez-les sur le présent registre ou adressez-vous directement au commissaire enquêteur

le 14-10-2021

R.16 Mr et Mme DARGENT Jean-Pierre propriétaire du terrain cadastré parcelle 93 zone Zellenberg. sommes favorable à la Zone AU envisagée. Nous avons pu prendre connaissance du dossier et des plans.

Nous confirmerons notre accord à ce projet par courrier électronique.

Dargent 

14/10/21

Mr et Mme SIMON Michel et Agnès
76 rue de Luttenbach 68140 MUNSTER
concerne les parcelles : 0119 - 0259 - 0260
Section 20

R.17 Ces parcelles étaient mentionnées "non constructibles" dans le projet de PLU de Novembre 2018. Dans le projet actuel, elles sont devenues constructibles.

Nous ne comprenons pas qu'elles deviennent constructibles étant donné que :

- elles sont enclavées avec accès difficile, étroit sur chemin privé
- l'accès à l'eau potable et à l'assainissement ne peut se faire que par des servitudes sur les parcelles voisines

Nous vous précisons l'ensemble de ces points par courrier séparé -

M -
A.S.

17h10 Fin de permanence
Michel DURELICO
Commissaire enquêteur



OBSERVATIONS DU PUBLIC

Pour prendre en considération vos remarques, consignez-les sur le présent registre ou adressez-vous directement au commissaire enquêteur

22/10/2021 9h00 Ouverture 5^{ème} permanence

C 7 Conseil de M. M^{me} DARGENT en date du 18/10/21

C 8 Conseil de M. M^{me} SIMON en date du 19/10/21

le 22 oct 2021 - Je dépose une lettre de 4 pages
d'Alsace Nature contenant les remarques et vœux
L.5 de notre fédération sur le Projet arrêté de PLU de la commune
de Munster

Jean Ehrigweiller 22 ch du Dubouché Munster -

le 22 octobre 2021 - Je dépose une lettre de 5 pages de Munster
Commune d'Auenis (groupe du conseil municipal) contenant les
L.6 observations sur le PLU et le PDA de Munster

Jean-Daniel CHAPOT

le 22 octobre 2021 le commissaire a répondu à nos questions
R.18 concernant les travaux 28 ^{à propos} ~~à propos~~ de l'aménagement des
lavoirs - M^{me} BAZILEW Christine

Sally DURSAULT

le 27.10.2021 observations remises
ce jour concernant le PLU de Munster
L.7 (3 pages) Bernard LIEGLER
(futur habitant)

12h15 Fin de permanence

Michel DURELICO
Commissaire Enquêteur

Feuillet n°1 - paraphe

**OBSERVATIONS DU PUBLIC**

Pour prendre en considération vos remarques, consignez-les sur le présent registre ou adressez-vous directement au commissaire enquêteur

20/09/2021 1^{ère} permanence ouverte à 9h00

12h25 Fin de permanence

Michel DURELICO
Commissaire Enquêteur

Ouverture 2^{ème} permanence 27/09/2021 14h00

17h00 Fin de permanence

Michel DURELICO
Commissaire Enquêteur

06/10/2021 - 9h00 3^{ème} permanence

12h00 Fin de permanence

Michel DURELICO
Commissaire Enquêteur

14/10/2021 16h00 4^{ème} permanence

17h10 Fin de permanence

Michel DURELICO
Commissaire Enquêteur

22/10/2021 9h00 5^{ème} permanence

22/10/2021 10h⁰⁰ Mairie Commune d'Arvenin
a déposé une lettre (cf enquête PLU) avec des
observations ou questions sur le PDA

Jean-Dominique CHAPOT

12h15 Fin de permanence

Michel DURELICO
Commissaire Enquêteur