

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

II – Seconde partie

CONCLUSIONS ET
AVIS MOTIVE

SOMMAIRE

II – SECONDE PARTIE

1 – CONCLUSIONS ET AVIS MOTIVES SUR LE PLU

- 1.1 - Introduction
- 1.2 - Rappel du cadre de l'enquête publique
- 1.3 - Rappel du projet à l'enquête publique
- 1.4 - Concertation
 - 1.4/1 - Relativement au public
 - 1.4/2 - Consultation des PPA
- 1.5 Avis sur le projet et le dossier mis à l'enquête
- 1.6 - Information du public
- 1.7 - Participation du public
- 1.8 - Observations du public
- 1.9 - Avis des PPA, réponses, commentaires et avis
- 1.10 - AVIS MOTIVE DU COMMISSAIRE ENQUETEUR SUR LE PROJET

2 – CONCLUSIONS ET AVIS MOTIVE SUR LE PDA

- 2.1 - Introduction
- 2.2 - Rappel du contexte et de l'objet de l'enquête
- 2.3 - Monuments historiques inscrits ou classés de la commune
- 2.4 - Appréciations générales
 - 2.4/1 - Sur le dossier soumis à l'enquête publique
 - 2.4/2 - Sur le déroulement et le bilan de l'enquête
- 2.5 - Avis sollicité par le commissaire enquêteur
- 2.6 - Observations du public, réponses et avis
- 2.7 - Avis, observations, recommandations des PPA
- 2.8 - AVIS MOTIVE DU COMMISSAIRE ENQUETEUR SUR LE PROJET

1 - CONCLUSIONS ET AVIS MOTIVES DU COMMISSAIRE ENQUETEUR SUR LE PLAN LOCAL D'URBANISME (PLU)

1.1 - Introduction

Dans son rapport constituant la première partie du présent document le commissaire enquêteur a présenté l'objet de l'enquête, la composition du dossier et la façon dont l'enquête s'est déroulée. Il a comptabilisé toutes les observations recueillies en s'efforçant de les classer par thème afin d'en faciliter l'examen, y apportant ses propres commentaires dans le procès-verbal de synthèse remis au maître d'ouvrage.

Ces observations ont été analysées en tenant compte de la réglementation de l'urbanisme, des éléments constitutifs du dossier soumis et des particularités du territoire.

1.2 - Rappel du cadre de l'enquête publique

La commune de Munster, située à environ 20 km à l'Ouest de Colmar, constitue le bourg centre de la Communauté de communes de la vallée de Munster (CCVM).

Elle est située au cœur du massif des Hautes-Vosges dans un secteur rural bénéficiant d'un fort attrait touristique.

La commune dont le ban couvre une superficie de 864 ha, comptait (*selon sources INSEE*) 4653 habitants au 1^{er} janvier 2018.

Par délibération en date du 21 avril 2015 le conseil municipal a prescrit la révision du Plan d'Occupation de Sols (POS) et sa transformation en Plan Local d'Urbanisme (PLU) conformément aux dispositions de la loi n° 2014-366 du 24 mars 2014.

La commune a ainsi défini les objectifs et les modalités de concertation mises en œuvre à l'occasion de l'élaboration de ce document d'urbanisme.

Concomitamment l'Architecte des Bâtiments de France a proposé la mise en place d'un périmètre délimité des abords (PDA) englobant les monuments historiques de la ville, se substituant au rayon de 500 mètres au titre de la covisibilité, permettant de définir un ensemble cohérent et de recentrer l'action sur les espaces présentant un réel intérêt architectural ou patrimonial.

Au jour de l'enquête publique la commune de Munster a compétence en matière d'urbanisme. Elle peut à ce titre mener la procédure d'élaboration du PLU et, conjointement celle de la création de son PDA.

Le maire de Munster a saisi le Président du Tribunal Administratif de Strasbourg afin qu'il désigne un commissaire enquêteur pour procéder à cette enquête

sous la forme d'enquête publique unique. La décision n° E21000083 / 67 de M. le Président du Tribunal Administratif est intervenue en date du 19/07/2021.

1.3 - **Rappel du projet à l'enquête publique**

La présente enquête publique unique, dont l'ouverture et les modalités sont prescrites par l'arrêté n° 22 / 2021 du 27 août 2021 pris par Madame MARTIN première adjointe déléguée, porte sur le projet d'élaboration du plan local d'urbanisme de la commune et la création de son périmètre délimité des abords au regard de six (6) monuments ou bâtiments inscrits ou classés au titre des Monuments Historiques.

Décision faisant suite à la délibération du conseil municipal de Munster en date du 25 mars 2021 approuvant les projets et ordonnant leur mise à l'enquête.

L'enquête a pour objet de porter ces deux projets à la connaissance du public et de recueillir ses remarques, observations et contre-propositions.

L'enquête publique s'est déroulée du 20 septembre au 22 octobre 2021 inclus.

1.4 - **Concertation**

La commune a, au cours des travaux d'élaboration du projet et conformément aux dispositions du code de l'urbanisme, définit les modalités de concertation. Il apparaît ainsi que :

1.4/1 **Relativement au public**

- Les études et documents du projet complétés au fur et à mesure de l'avancement des travaux ont été tenus à disposition du public, en mairie, jusqu'à l'arrêt du projet ;
- Un registre, en mairie, permettait l'enregistrement des remarques et observations ;
- L'expression de remarques ou sollicitations était également possible par voie postale ou courriel par le biais de l'adresse électronique de la mairie ;
- Deux séances de concertation (réunions publiques) suivies de débats ont été organisées les 30/03/2017 et 18/12/2018 ;
- L'information était réalisée par le site internet de la municipalité et par voie d'affichage en mairie ;
- Une synthèse des travaux a fait l'objet d'une publication dans deux bulletins municipaux.

1.4/2 Consultation des personnes publiques associées

- Deux réunions ont été tenues les 24/02/2017 et 26/02/2019
- Une réunion bilatérale a également été organisée le 01/10/2018 avec la profession agricole.

Conclusions partielles :

Le commissaire enquêteur considère que le maître d'ouvrage a offert à ses administrés un maximum de possibilité d'approche du projet et de moyens d'expression.

Il regrette cependant :

- **L'achèvement de la concertation, au sens réunion publique-débats, plus de 2 ans avant l'enquête objet des présentes conclusions, l'expression de doléances restant possible ;**
- **L'arrêt du projet modifiant le tracé de certains secteurs tels qu'ils étaient préalablement connus du public, disposition occasionnant interrogations lors de l'enquête.**

1.5 - **Avis sur le projet et le dossier mis à l'enquête**

Afin de porter, en toute objectivité, un avis et des conclusions motivées sur le projet, il a été procédé à l'analyse :

- du Projet d'Aménagements et de développements Durables (PADD) ;
- du projet, dans son ensemble ;
- des documents constitutifs du dossier.

Portant un intérêt particulier à l'élément démographique ; espérant au terme du PLU ré-atteindre voire dépasser le seuil de 5000 habitants (qu'elle a perdu au début des années 2000), la commune, qui assure un rôle moteur dans l'organisation et la vie des territoires de la Vallée, a construit son projet autour des axes principaux : Urbanisme et habitat – Développement économique, commerce, équipements publics et de loisirs – Gestion des espaces naturels.

Le Projet d'aménagements et de développements durables (PADD) procède ainsi d'une vision globale et cohérente de l'ensemble du territoire de la commune, concernant tant les espaces naturels que les parties urbanisées.

Il est ainsi remarqué la volonté :

- de la préservation et la mise en valeur du centre-ville offrant encore des perspectives d'évolution par la transformation et la réhabilitation des logements vacants,
- du renforcement et de la densification des zones périphériques bâties,

- de l'engagement dans la reconversion de friches industrielles visant à la transformation d'anciens sites industriels en zone d'activités ou mixte (habitat – commerce) limitant l'impact par l'utilisation de secteurs déjà artificialisés,
- de la maîtrise de l'espace agricole, naturel et forestier qui couvre plus de la moitié du ban communal et où sont situées deux zones de protection renforcée (ZSC et ZPS Natura 2000).

Le PADD a ainsi servi de base à l'établissement des pièces réglementaires qui constituent les autres éléments majeurs du projet de PLU soumis à l'enquête publique.

Ainsi le projet de Plan Local d'Urbanisme présente de manière complète et détaillée tous les critères, documents, cartes et annexes permettant au public de comprendre le projet et au commissaire enquêteur de se forger un avis.

Cinq secteurs, découlant des orientations du PADD et considérés déterminants pour le futur de la commune, ont été arrêtés et font l'objet d'Orientations d'Aménagement et de Programmation ;

- deux correspondant à d'anciennes friches industrielles, comme il a été dit,
- deux à vocation urbaine, dont l'une constituant réserve à moyen et long terme,
- une à vocation d'hébergement touristique, privilégiant la reconversion et la réhabilitation des bâtiments existants, partiellement située en zone protégée, et sur laquelle il sera revenu.

Le rapport de présentation est complet et abondant. Tous les thèmes prévus sont abordés.

Le dossier constitué et soumis à l'enquête répond, dans sa forme, aux dispositions réglementaires.

Consommation foncière

Les valeurs ci-dessous ne tiennent pas compte des derniers ajustements apportés par le maître d'ouvrage dans son mémoire en réponse.

Zones	Superficie ha	Proportionnalité %
Agricole « A »	260,2	30,11
Naturelle « N »	356,1	41,21
Urbaines « U »	234	27,10
« UA »	(16,9)	
« UB »	(89,7)	
« UC »	(70,8)	
« UD »	(29,7)	
« UE »	(26,9)	
à urbaniser « AU »	13,7	1,58
TOTAL	864	100

Conclusions partielles :

Le PADD répond aux exigences réglementaires et permet d'analyser l'ensemble du projet de PLU qui en découle et les pièces afférentes.

Le projet paraît compatible avec le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT), document supra-communal, au regard des superficies des zones constructibles, en extension, à vocation d'habitat et au respect de la densité de logements définie.

Il est toutefois noté :

- que le rapport de présentation aurait pu préciser le nombre de bâtiments dont la réhabilitation peut être envisagée et le nombre de logements en découlant ;**
- que l'évaluation environnementale sera complétée relativement à l'impact de l'OAP Haslach sur les zones protégées Natura 2000 ;**
- la reconsidération nécessaire, par réduction de superficie, d'une zone Nb (Schlosswald) au titre de la loi montagne à laquelle la commune est soumise.**
- l'insuffisance des plans réseau d'alimentation en eau potable et réseau d'assainissement (incomplets et absence de légende).**

1.6 - Information du public

La publicité réglementaire relative à l'arrêté et l'avis d'ouverture de l'enquête a été effectuée par voie de presse, par affichages et sur le site internet de la ville sur lequel le dossier d'enquête numérisé pouvait être consulté et téléchargé. Il est toutefois noté que les avis des PPA n'ont été introduits dans la version numérique qu'au cours de la première semaine d'enquête publique. Elément n'ayant prêté à aucune observation et n'ayant pas semblé nuire au bon déroulement.

En outre, et comme il est dit précédemment, le public a bénéficié d'une phase de concertation et communication.

Conclusions partielles :

Le commissaire enquêteur considère que la commune a mis en œuvre les éléments nécessaires pour l'information de la population sur les projets, la tenue et les modalités de l'enquête.

En conséquence il est estimé que la publicité a été régulière et suffisante.

1.7 - Participation du public

L'enquête publique objet des présentes conclusions s'est déroulée durant 33 jours, du 20 septembre au 22 octobre 2021 inclus, dans un climat serein et sans incident.

Durant cette période, 18 observations ont été portées au registre mis à disposition au siège de l'enquête, 7 autres observations parvenues par voie postale ou remises au commissaire enquêteur et 8 courriels transmis via l'adresse mail de la commune. En plus une dizaine de consultations, sans dépôt d'observation, a eu lieu durant les permanences (le commissaire enquêteur ignore le nombre de consultations intervenues hors permanences). 33 observations (certaines, émises à deux reprises sur différents supports ; registre, lettre et/ou courriels faisant doublon) ont ainsi été enregistrées dont une pétition regroupant environ 170 signatures, et une dizaine de consultations (connues) sans observation. Il est ainsi possible de comptabiliser un minimum de 43 consultations.

Le public a utilisé tous les moyens à disposition mais a privilégié les échanges directs, lors des permanences, avec le commissaire enquêteur afin de pouvoir obtenir précisions et explications ou de pouvoir exposer des cas personnels.

La participation du public a d'une part révélée des sollicitations personnelles et individuelles, portant sur les possibilités et le droit à l'urbanisation et d'autre part sur des positions plus collectives portant contre certains éléments du projet jugés excessifs et préjudiciables aux résidents du secteur proche (telle la zone AU Zellenberg et son emplacement réservé relatif) ou l'impact porté à l'environnement et la biodiversité (zone UCb Haslach).

Conclusions partielles

Il est ici souligné l'intérêt général que le projet a suscité.

L'ensemble du public qui le souhaitait a pu s'exprimer librement jusqu'à la dernière minute de l'enquête publique.

1.8 - Observations formulées par le public

Le mémoire en réponse de la commune de Munster, maître d'ouvrage, établi par son prestataire (document non daté, non signé), constitue l'annexe 4.8 du rapport. Les réponses sont analysées et commentées, au rapport (pages 19 à 25), par le commissaire enquêteur chaque fois qu'elles apparaissent utiles.

La commune a répondu à l'essentiel des questionnements et observations exprimés, elle répond favorablement à certaines corrections/modifications sollicitées par rapport au projet initial et justifie les cas où elle n'envisage pas de donner suite à la demande.

Le commissaire enquêteur avait analysé l'ensemble des demandes dans le cadre de l'élaboration du procès-verbal de synthèse.

Regroupées par thème ou secteur, au vu du mémoire en réponse de la commune, elles sont reprises et éventuellement commentées au rapport.

Ont ainsi été synthétisées ci-après les observations essentielles susceptibles d'impacter le PLU dans ses orientations principalement liées à l'étalement urbain. N'ont pas été reprises les observations de moindre importance toutefois évoquées au procès-verbal de synthèse, au mémoire en réponse et figurant au rapport, comme il est dit précédemment.

Les principales observations concernent :

- Les nombreuses demandes de déclassement de la zone AU Zellenberg (ce, même s'il s'agit, réglementairement, d'une réserve à moyen et long terme ne pouvant être ouverte à l'urbanisation que par voie de modification ou de révision) ;
- Les demandes de suppression de l'emplacement réservé n° 11, hors, mais relatif à la zone précitée ;
- Les demandes de classement U de parcelles prévues A ou N ;
- Les demandes de reclassement N de parcelles classées UC ;
- La conservation de la totalité des ripisylves, le classement en zone A des zones UC et AUh rue du chemin de fer, l'opposition au secteur Nb (2,2 ha) avec demande de reclassement A ou N, l'insuffisance des surfaces dédiées aux jardins familiaux, l'étonnement de l'avancée des travaux en zone UCb Haslach, le déboisement limitrophe du même secteur et dont la revégétalisation est demandée, le périmètre de captage d'eau potable, l'évocation d'une possible ancienne décharge municipale en partie Est de la zone UD (éléments déposés par l'association **Alsace Nature**) ;
- La révision du projet UCb Haslach en raison de sa situation et de l'impact à l'environnement (Zones Natura 2000). Les autres questionnements du groupe d'élus « MCA » sont abordés par ailleurs ;
- Le secteur AUf1 fait l'objet de l'avis de la CCVM et d'observations de la SCI Bergsol, propriétaire partiel de la zone, parfois discordants.

Conclusions partielles :

Donnant suite aux requêtes de ses administrés (dont une pétition d'environ 170 signatures) ainsi qu'à l'observation de certaines PPA, la commune a décidé le déclassement intégral de la zone AU visée ; restituant ainsi 1,9 ha à l'espace agricole.

La commune décide le maintien de l'emplacement réservé n° 11, concernant une voie aujourd'hui en impasse et partiellement constituée de parcelles privées. Le commissaire enquêteur reviendra sur ce point dans ses conclusions motivées et avis.

Face aux nécessités de réduction de consommation d'espace, au positionnement des terrains concernés et la superficie de certains, la commune fait valoir ne pas être favorable à l'urbanisation des parcelles classées A ou N.

Cependant le commissaire enquêteur invite la commune à reconsidérer la proposition des familles Staub/Meyblum/Kandel au regard d'un dossier avancé, de la mitoyenneté avec une zone UC déjà bâtie (absence de mitage) de la faible superficie et des propositions des requérants, accompagnant leur demande (prise en charge des travaux de voirie).

Trois parcelles (14,5 ares) initialement classées N durant les travaux préparatoires et de concertation ont été classées UC au projet. Elles s'avèrent particulièrement difficile d'accès et ne sont pas viabilisées. La commune décide leur maintien en zone UC. Par définition et tel que rappelé au rapport de présentation les zones U correspondent aux zones déjà urbanisées et aux zones où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante (cas présent absence EP et assainissement) Il sera revenu sur ce point sur ce point dans ses conclusions et avis.

Sollicitations de l'association Alsace Nature ; la commune s'est efforcée d'apporter des réponses précises et étayées à chaque observation. Elles font l'objet des pages 9 et 10 du mémoire en réponse (Annexe 4.8 du rapport). Je relève cependant ici qu'après suppression de la zone AU Zellenberg, les zones UC et AUh rue du chemin de fer constituent la seule extension urbaine du PLU. Le secteur Nb dont il est fait état sera strictement limité à l'enveloppe du bâtiment existant sans création d'urbanisation dissociée ni d'unité touristique nouvelle. Les travaux forestiers ont fait l'objet d'une procédure accordée par arrêté préfectoral.

Concernant le site Haslach, la commune s'engage au renforcement du volet OAP correspondant en fonction des propositions de la CDNPS.

Relativement au secteur AUf1 les réponses de la commune font l'objet des pages 14 et 15 de l'annexe 4.8 du rapport. Notant ici que le recul imposé par l'article UE 6 est maintenu en l'état en raison des bandes plantées et de la piste cyclable bidirectionnelle et que pour raisons sécuritaires la commune n'envisage pas de création d'accès sur la rue du Général De Lattre de Tassigny.

1.9 - Avis des personnes publiques associées (PPA) et MRAe

Les avis font l'objet d'une annexe du dossier d'enquête et d'un document de synthèse, également constitutif du dossier, où la commune apporte ses propositions de réponses.

Compte tenu des échanges avec le maître d'ouvrage, du document précité et du mémoire en réponse produit (Annexe 4.8 du rapport) ; les avis sont ici résumés. Seules sont reprises et détaillées les observations ou recommandations restées sans réponse ou dont les éléments sont jugés insuffisants.

Un seul avis défavorable est enregistré. Il émane de l'ARS, annexé à l'avis du Préfet qui, au nom de l'Etat, émet un avis favorable assorti de réserves.

Avis de la DDT

Porte essentiellement sur : le projet démographique – la densification et les extensions – le rappel à la loi montagne au titre de la constructibilité en zones A et N – la prise en compte des risques inondation, coulées boueuses, technologiques – l'environnement ; au titre de l'Eau potable et de l'assainissement

Réponses de la commune au document précité et Annexe 4.8 du rapport

Avis et commentaires du commissaire enquêteur :

La commune entend maintenir l'horizon démographique qu'elle s'est fixé, argumentant sa position. Elle fait valoir la suppression de la zone AU Zellenberg (1,9 ha) restituée au secteur agricole. Se conformera aux dispositions de la loi montagne (secteur Nb Schlosswald), modifiera ses documents quant aux risques inondation et technologiques, considère la faiblesse du risque de coulées de boues sur son territoire.

Avis de l'ARS :

SUP résultant des deux périmètres de protection rapprochées et immédiates de captages publics d'eau potable (l'un impacté par le secteur UCb Haslach) – déficit en eau potable – pollution des sols, particulièrement friches Hammer et Hartmann – prise en compte des risques liés au radon (gaz radioactif classé cancérigène).

Réponses de la commune au document précité et Annexe 4.8 du rapport

Avis et commentaires du commissaire enquêteur :

L'aménagement du secteur UCb sera rendu compatible avec les impositions, les OAP relatives seront complétées, la commune précisant avoir, le 15/03/2021, demandé la levée de la servitude existante par abandon de la source de Haslach.

Les OAP relatives aux secteurs concernés, éventuellement pollués, imposent déjà l'évaluation préalable des niveaux de pollution selon vocation future et dépollution.

La commune réfute le déficit eau potable évoqué ; précisant d'une part les origines de ses points d'alimentation et rappelant, d'autre part, alimenter certaines communes limitrophes lors d'étiage bas.

Le rapport de présentation sera complété relativement aux critères de construction, liés au gaz radon.

Avis de l'UDAP :

Visant certains éléments du PLU ; l'UDAP s'exprime essentiellement au titre du PDA et des éléments remarquables.

Réponses de la commune au document précité

Avis et commentaires du commissaire enquêteur :

Les observations sont traitées par l'article 2 (§ 2.7) ci-dessous relatif au PDA. Le commissaire enquêteur regrette cependant la non considération de la proposition relative à la pente des toitures en zone UA, la commune considérant suffisant le rédactionnel de l'article UA 9.4.

Avis de la MRAe :

Les principaux enjeux environnementaux du projet pour la MRAe sont, outre l'articulation avec les documents de planification de rang supérieur :

- La consommation d'espace,
- La biodiversité et les continuités écologiques.

L'Autorité environnementale recommande notamment :

- de mener une politique plus volontariste et incitative en matière de renouvellement urbain,
- de revoir à la baisse les projections démographiques,
- de supprimer toute extension urbaine nouvelle pour du logement,
- de clarifier le projet du sous-secteur Nb,
- de compléter le rapport de façon à respecter les corridors écologiques notamment secteur Haslach,
- de revoir le règlement zone A afin de protéger les sites Natura 2000,
- de localiser les installations agricoles susceptibles de générer un périmètre de réciprocité.

Réponses de la commune au document précité et Annexe 4.8 du rapport

Avis et commentaires du commissaire enquêteur :

Ne sont pas reprises ici les recommandations ayant, soit été traitées dans le cadre de réponses à d'autres services, soit ne relevant pas de l'autorité de la commune, soit déjà imposées par la législation existante.

Les objectifs démographiques de la commune sont confirmés. Il est rappelé la suppression d'une zone AU de 1,9 ha restituée au secteur agricole.

Les corridors écologiques dont il est fait état sont pour l'essentiel situés en zones A et N. Le secteur UCb Haslach, également concerné, fera l'objet de mesures spécifiques au regard du complément environnemental en cours et des observations de la CDNPS.

Relativement à la protection des sites Natura 2000, la commune fait valoir que le classement en zone A participe à la préservation. Le commissaire enquêteur précise que les zones A, concernées, ne sont pas à vocation culture mais de vergers et prairies sur lesquels on note que le milieu forestier a tendance à s'accroître.

La localisation des exploitations agricoles a également fait l'objet d'un questionnement du commissaire enquêteur, elles seront identifiées aux éléments graphiques. La notion des périmètres de réciprocité fera l'objet d'une recommandation.

Avis du Syndicat Mixte pour le SCoT Colmar-Rhin-Vosges :

Rappelant qu'entre 2002 et 2016 Munster a consommé 5,37 ha pour l'habitat et 3,88 ha pour le développement économique, le Syndicat mixte considère le projet compatible avec le SCoT et exprime un avis favorable assorti de quelques observations de forme relatives au rapport de présentation et à l'évaluation environnementale.

Réponses de la commune au document précité

Avis et commentaires du commissaire enquêteur :

La commune a pris connaissance des observations et s'engage aux modifications nécessaires.

Le Syndicat faisant état d'une consommation foncière (habitat) en extension limitée à 3,7 ha, le commissaire enquêteur rappelle que la suppression de la zone AU Zellenberg ramène cette valeur à 1,8 ha.

Avis de la Chambre d'Agriculture :

Après avoir considéré que l'activité agricole et son développement sont globalement pris en compte, l'organisme exprime un avis favorable assorti de réserves.

Il est ainsi demandé que bâtiments agricoles (élevage) soient repérés, avec leurs périmètres de réciprocité, figurent au rapport de présentation (p. 194) et sur les plans de zonage.

La zone AU Zellenberg est considérée consommatrice de surfaces dont une partie inscrite PAC

Le développement des modes de transport doux (cycles et piétons) est en partie réalisé sur les chemins, privés, de l'association foncière ; il est demandé que leur aménagement soit réalisé dans le respect des accès aux espaces agricoles et en concertation avec la profession.

Réponses de la commune au document précité et Annexe 4.8 du rapport

Avis et commentaires du commissaire enquêteur :

La disposition relative au repérage et aux périmètres de réciprocité des bâtiments d'élevage est reprise par le commissaire enquêteur, comme nécessaire à l'information de tout éventuel pétitionnaire. Jugée non utile par la commune, elle fera l'objet d'une recommandation.

Pour rappel ; la zone AU est supprimée. En conséquence les observations, relatives, liées à la consommation de surface et aux perturbations éventuelles d'accès sont sans objet.

Les créations nouvelles de pistes cyclables et piétonnes seront réalisées en concertation avec les usagers dont le milieu agricole.

Avis de la Communauté Européenne d'Alsace :

Emet un avis favorable complété de quelques observations générales.

Réponses de la commune au document précité

Avis et commentaires du commissaire enquêteur :

La commune répond, prenant en considération l'essentiel des observations exprimées. L'une visant l'aménagement du carrefour RD 5b1 et route d'Haslach (desservant le site du même nom, objet d'une OAP).

Avis de la CDPEPNAF :

Consultée au titre des STECAL et de la constructibilité en zones A et N ; la commission émet un avis favorable sous réserve de la réduction des secteurs Nb, Nc et de la mise en cohérence du secteur Nd avec le règlement écrit.

Réponses de la commune au document précité et Annexe 4.8 du rapport

Avis et commentaires du commissaire enquêteur :

Il a déjà été répondu favorablement à la réduction du secteur Nb Schlosswald. La commune s'engage à la réduction du secteur Nc (stand de tir) et à la mise en cohérence de la zone Nd avec le règlement de PLU.

Avis du Parc Naturel Régional Ballons des Vosges :

L'avis, favorable, est complété de plusieurs recommandations portant sur des sujets préalablement évoqués, sur l'urbanisation du secteur rue du chemin de fer, sur la considération du patrimoine non protégé situé hors PDA.

Réponses de la commune au document précité

Avis et commentaires du commissaire enquêteur :

La commune apporte également ses justifications et orientations quant à l'urbanisation du secteur Badischhof rue du chemin de fer.

La protection du bâti, hors PDA, n'est pas retenue ; considérée contraignante.

Avis de la CDNPS :

Exprime un avis favorable sous réserve de :

- préciser les capacités d'accueil de l'UTN Haslach,
- compléter l'évaluation environnementale du même projet relativement au volet Chauves-souris,

Réponses de la commune au document précité et Annexe 4.8 du rapport

Avis et commentaires du commissaire enquêteur :

Les précisions seront apportées à l'OAP qui limitera les surfaces habitables des nouvelles constructions à 25% de la surface habitable du bâti existant.

L'évaluation environnementale sera complétée.

Le commissaire enquêteur précise que la commune fait en outre valoir, qu'en accord avec le propriétaire des lieux, dans le cadre des réaménagements futurs, les combles perdus de l'ancien hôpital seront conservés et resteront ouverts et accessibles à la faune nocturne.

Avis de la Communauté de Communes de la Vallée de Munster (CCVM) :

Dans une recherche d'optimisation de la surface foncière, de la mutualisation de la voirie et des stationnements la CCVM souhaite que l'aménagement du site Hammer (AUf1) soit réalisé dans le cadre d'une opération globale.

Evoque pour ce projet la possible création d'un sous-secteur regroupant les activités tertiaires et de services.

Réponses de la commune au document précité et Annexe 4.8 du rapport

Avis et commentaires du commissaire enquêteur :

Par le premier document de réponse cité la commune envisage de compléter le règlement du secteur AUf1, tel que demandé par la CCVM. Par son mémoire en réponse (annexe 4.8), tenant compte des sollicitations de la SCI Bersol (observations du public) le maître d'ouvrage reconsidère sa position ; décide de ne pas rendre obligatoire l'aménagement global de l'emprise de l'OAP. Ce dernier avis plus récent et reposant sur une réponse clairement exprimée sera retenu. Toutefois aux fins de précision et clarification une recommandation sera posée.

Par les deux documents de réponse ci-dessus la commune accepte la création du sous-secteur proposé dans la limite de 20% de la zone, hors voirie.

1.10 - CONCLUSIONS ET AVIS MOTIVE SUR LE PROJET

De l'étude du dossier soumis,

Des visites conduites sur le territoire communal,

Vu le dossier, comportant tous les documents exigés par le code de l'environnement,

Vu les éléments, applicables, du code de l'urbanisme,

Vu le Schéma de Cohérence Territoriale Colmar-Rhin-Vosges approuvé le 14/12/2016 par son Syndicat Mixte, amendé le 19/12/2017,

Vu la délibération du conseil municipal, en date du 21/04/2015 prescrivant la révision du Plan d'Occupation des Sols, sa transformation en Plan Local d'Urbanisme et fixant les modalités de concertation,

Vu la délibération du conseil municipal en date du 25/03/2021 arrêtant le projet de document d'urbanisme et de création de périmètre délimité des abords des monuments historiques,

Vu la décision n° E21000084 / 63 en date du 19/07/2021, de Monsieur le Président du Tribunal Administratif de Strasbourg portant désignation du commissaire enquêteur, en vue de conduire l'enquête unique relative aux projets soumis,

Vu l'avis du Préfet du Haut-Rhin s'exprimant au nom de l'Etat,

Vu l'avis de la Direction Départementale des Territoires,

Vu l'avis de l'Agence Régionale de Santé (adressé à la DDT),

Vu l'avis de l'UDAP 68 (adressé à la DDT),

Vu l'avis de l'Autorité environnementale (MRAe Grand Est),

Vu les avis des autres personnes publiques associées,

Vu les observations du public,

Vu le mémoire en réponse émis par la commune de Munster,

Vu mes avis sur les observations,

Vu mes conclusions partielles qui précèdent,

Vu le rapport, constituant première partie, du présent document,

Vu les réponses apportées par la commune aux questions et observations du commissaire enquêteur,

Il ressort que :

- Le dossier soumis à l'enquête est complet, dans sa forme, certains éléments devant être précisés, et permettait au public de comprendre le projet. Notant que sa densité et sa relative complexité ont freiné une partie du public dans sa consultation.
- L'étude du dossier, les recherches auxquelles il a été procédé permettant l'obtention d'informations complémentaires, l'analyse des avis émis et les éléments de réponse recueillis ont permis de lever l'essentiel des interrogations.
- Au vu de l'ensemble du dossier, des éléments exposés il est considéré que le PLU est conforme aux dispositions du SCoT (le Syndicat Mixte, gestionnaire, ayant pour sa part émis un avis favorable). Les avis, observations de certains services de l'Etat et recommandations de la MRAe apparaissent, à ce titre, excessifs. En effet la règle de densité, de 40 logements / ha, apparait respectée. Son évocation lors de la considération du certains secteur AUf2 notamment n'y semble pas applicable, s'agissant d'un secteur mixte habitation / commerces / équipements d'activités.

Après ce rappel et après avoir examiné l'ensemble des critères relatifs à ce Plan Local d'Urbanisme ;

J'estime et considère :

- Que la publicité de l'enquête a été régulière et suffisante,
- Que les moyens et outils d'expression du public étaient suffisants,
- Que le déroulement de l'enquête s'est effectué sans incident et en conformité avec les textes en vigueur,
- Que le résumé non technique est présent au dossier. Complet et lisible il permet une bonne compréhension pour le public,
- Que les plans, cartes, clichés et projections du dossier permettent de situer les sites et les zonages,
- Que le projet de PLU est considéré comme d'intérêt général pour le développement de l'habitation, du tourisme et des activités économiques de la ville,
- Que l'extension de la capacité d'urbanisme a été limitée par rapport au document d'urbanisme antérieur (POS) et respecte les dispositions du SCoT, le Syndicat Mixte, gestionnaire, ayant pour sa part émis un avis favorable (rappel),
- Qu'après la suppression de la zone AU Zellenberg et la redéfinition du secteur Nb Schlosswald les zones agricoles et naturelles ne sont pas impactées de façon excessive,
- Qu'à ce jour le projet impacte défavorablement le périmètre rapproché de protection de captage d'eau potable (SUP) de la commune, par sa zone UCb Haslach et fera, à ce titre, l'objet d'une réserve.
- Qu'au regard des réponses et éléments produits par la commune ; le forage et les sources, situées sur le ban de Stosswir, alimentant la ville de Munster permettent une alimentation quantitative et qualitative suffisante pour son actuelle population et celle, au terme du PLU,
- Que les caractéristiques de la station d'épuration de Colmar permettent (selon les éléments produits par le SITEUCE -syndicat gestionnaire-) le traitement des effluents de la ville représentant actuellement 3,40% de la charge entrante et une augmentation de 0,33% au terme du PLU,
- Que les plans réseau d'eau potable et réseau d'assainissement (Annexes 4.1 et 4.2 du dossier), incomplets et peu lisibles, seront améliorés,
- Que le projet de PLU, prenant en compte les ajustements auxquels la commune s'engage, permettra la protection de la qualité des espaces naturels,
- Que le risque inondation est pris en considération au regard du PPRI « La Fecht »,
- Que ; considérant la faiblesse du risque, la présence de prairies de versant et l'importante couverture forestière, la commune n'a pas jugé utile de développer plus avant le risque de coulées d'eaux boueuses.

Concluant pour ma part, et au regard des engagements pris par le maître d'ouvrage ;

J'émet
UNAVIS FAVORABLE

à l'élaboration du PLU de la ville de Munster
assorti de 3 réserves et des recommandations suivantes

Réserves

- 1 - L'emplacement réservé n° 11, tel que présenté au dossier soumis à l'enquête, sera supprimé en raison de l'abandon de la zone AU Zellenberg à laquelle il était censé donner accès et de l'impact aux parcelles privatives.
- 2 - L'autorisation d'aménagement de la zone UCb Haslach est conditionnée par la levée des servitudes d'utilité publique relatives aux périmètres rapproché et immédiat de la source de Haslach, sollicité par le maître d'ouvrage mais non encore obtenue.
- 3 - Les parcelles cadastrées 119, 259 et 260 Section 20, classées en zone UC seront restituées à la zone N, comme ne répondant pas aux conditions générales des secteurs urbanisés (insuffisance d'équipements publics).

Recommandations

- 1 - Matérialiser, sur les éléments graphiques du dossier, les emplacements des bâtiments agricole (élevage) et leurs périmètres de réciprocité imposés au regard de leurs classements respectifs (ICPE ou RDS).
- 2 - Produire au dossier, ou pour le moins tenir à disposition, l'étude de sols, dont il est fait état dans le mémoire en réponse, relative à une ancienne décharge municipale.
- 3 - Mettre à jour, compléter (par légende) et rendre lisibles et exploitables les plans réseau d'eau potable et réseau d'assainissement.
- 4 - Relativement à la zone Hammer (AUf1) et les prescriptions de son OAP, le maître d'ouvrage respectera ses derniers propos (Mémoire en réponse, annexe 4.8) émis quant au non aménagement global.
- 5 - Incite le maître d'ouvrage à une reconsidération de la demande exprimée par les familles Staub/Meyblum/Kandel.

Fait à Colmar, le 29 novembre 2021
Michel DURELICQ
Commissaire enquêteur
Signé DURELICQ

2 – CONCLUSIONS ET AVIS MOTIVE DU COMMISSAIRE ENQUETEUR SUR LE PERIMETRE DELIMITE DES ABORDS (PDA)

2.1 - Introduction

Cette enquête constitue une enquête unique, avec l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Munster, comme il a été dit et décrit en première partie du présent document (Rapport du commissaire enquêteur). Document dans lequel j'ai présenté l'objet et le cadre de l'enquête publique unique, les avis recueillis sur le projet de création de périmètre délimité des abords des monuments historiques de la commune de Munster, le contenu du dossier soumis à enquête, l'organisation, le déroulement de l'enquête et constaté la très faible motivation du public sur cet élément spécifique de l'enquête publique unique.

A l'issue et en complément de ce rapport, le présent document consigne, dans une présentation séparée conformément aux dispositions du code de l'environnement, mes conclusions motivées.

Le commissaire enquêteur se devant dans ce document, après le rapport objectif, de se livrer à un exercice subjectif, il y sera trouvé :

- Mes appréciations sur le dossier,
- Le déroulement de l'enquête,
- Le rappel des avis et observations recueillis,
- Mon avis personnel motivé sur la globalité du projet de PDA.

2.2 - Rappel du contexte et de l'objet de l'enquête

La loi n° 2016-925 du 7 juillet 2016, relative à la Liberté de Création, à l'Architecture et au Patrimoine (dite loi LCAP), a redéfini la possibilité de modifier les périmètres de protection institués autour des monuments historiques (fixés par défaut à un rayon de 500 mètres au titre du principe de covisibilité) en créant des périmètres délimités des abords (PDA), sur proposition de l'Architecte des Bâtiments de France.

L'Unité Départementale de l'Architecture et du Patrimoine du Haut-Rhin a ainsi présenté une proposition en ce sens pour la commune de Munster, faisant valoir :

- la définition d'un ensemble cohérent entre les monuments historiques et les immeubles et espaces propres à leur conservation ou leur mise en valeur ;
- une meilleure concentration de l'Architecte des Bâtiments de France dans les espaces présentant un réel intérêt patrimonial.

L'article L.621-31 du code du patrimoine prévoit expressément que la démarche de création des périmètres peut être menée concomitamment à l'élaboration

d'un document d'urbanisme et l'autorité compétente, en matière d'urbanisme, diligente alors une enquête publique unique portant à la fois sur le projet de PLU et sur celui de PDA.

C'est dans ce cadre que le maire de la commune de Munster a prescrit, par arrêté n° 22 / 2021 du 27 août 2021, une enquête publique unique portant sur les deux projets.

L'enquête, conduite en mairie de Munster du 20 octobre 2021 au 22 novembre 2021 inclus fait l'objet d'un rapport unique constituant la première partie du présent et de conclusions motivées au titre de chacune des enquêtes prescrites, conformément aux dispositions du code de l'environnement.

2.3 - Monuments Historiques inscrits ou classés de la commune

Ancienne orangerie Hartmann

- les deux ponts de jardin, ensemble composé :
du pont aux griffons et du pont au sphinx (inscrits au titre des MH le 7 décembre 1990), construits en deuxième moitié du XIX^e siècle, aujourd'hui situés dans le Parc Albert Schweitzer.

Le jardin d'agrément

- la statue de Neptune,
- la fontaine Louis XVI,
inscrites le 7 décembre 1990 et aujourd'hui respectivement situées « Parc de la Fecht » et Place de la Tuilerie.

Le comptoir de vente Hartmann, ancienne conciergerie dite « Musikhisele » (partiellement inscrit le 30 décembre 1985 pour ses façades et toitures), situé 18 rue des Clefs.

l'Hôtel de ville dont la façade (inscrite le 16 janvier 1928) fut ainsi préservée d'une démolition décidée en raison de son état critique et de l'état général de l'Hôtel de ville, frappé lors de la première guerre mondiale.

Les vestiges de l'abbaye Bénédictine Saint-Grégoire (inscrits le 25 mai 1990 et objets d'un arrêté préfectoral modificatif du 19 août 1992) où sont protégés :

- la tour,
- le palais abbatial,
- les bâtiments conventuels,
- l'ancien moulin

La fontaine au Lion (inscrite le 30 décembre 1985) située Place du Marché

Le bâtiment dit « La Laub » (inscrit le 19 septembre 1991), actuellement situé rue Saint Grégoire dont le déplacement est la conséquence de l'édification de l'église protestante.

2.4 - **Appréciations générales**

2.4/1 - Sur le dossier soumis à l'enquête publique

Le dossier soumis à l'enquête, dont le contenu complet est détaillé au rapport constituant la première partie (pages 10 et 13), n'appelle pas d'observation particulière, les différentes pièces prévues par la réglementation étant présentes dès l'ouverture de l'enquête publique.

Le projet est présenté dans un document de 47 pages et ses annexes, établi par la Direction Générale des Affaires Culturelles Grand Est (UDAP Haut-Rhin) posant en préambule :

Le cadre juridique,
développant :

Une présentation générale de la commune,

La présentation des monuments historiques,

La synthèse des servitudes d'utilité publiques actuelles au titre du code du patrimoine,

La proposition de PDA étayée de nombreux clichés présentant les perspectives au regard de chaque monument,

L'explication des choix retenus,

et présentant de manière chiffrée les évolutions comparatives de superficies globales couvertes par les périmètres de protection actuel et proposé.

Il est complété par un plan 1/5000 présentant clairement le PDA projeté.

Conclusions partielles :

Le dossier de PDA soumis à l'enquête était compréhensible, facilement exploitable et de bonne qualité.

L'ensemble des documents mis à disposition du public dans le cadre de cette enquête tant en mairie que sur le site internet de la commune ou lors des permanences, m'ont semblé de nature à permettre à chacun d'y trouver les informations nécessaires.

2.4/2 - Sur le déroulement et le bilan de l'enquête

Comme il a été indiqué au rapport (première partie), l'enquête s'est déroulée dans des conditions satisfaisantes. Les modalités définies, les dates, horaires et lieu de permanence permettaient, à chaque personne intéressée, une consultation du dossier et la libre expression de toute remarque ou observation.

Le site internet de la mairie de Munster, autorité organisatrice, a annoncé l'enquête et l'ensemble des pièces du dossier y était accessible et consultable par un lien direct.

Toute observation ou contre-proposition pouvait être exprimée par courriel via l'adresse électronique de la commune.

L'ensemble est resté « en ligne » durant toute la période de l'enquête et il n'a pas été signalé d'incident à ce titre.

Les formalités d'information sur l'enquête ; publications et affichages, ont été respectées, comme il est dit au rapport et justifié par les annexes 4.4 à 4.6

La fréquentation des permanences a été régulière et s'est réalisée dans de bonnes conditions ; la salle mise à disposition, située en rez de chaussée était facilement accessible, et d'une taille permettant une consultation aisée des dossiers et documents graphiques.

La majorité des personnes venues lors des permanences étaient essentiellement motivées par la partie PLU. Deux personnes ont consulté le dossier PDA dont l'une ayant déposé par courrier remis (enregistré L.6) et analysé au paragraphe 2.6 ci-après, les observations d'un « collectif ».

Conclusions partielles :

La publicité relative à l'enquête publique a été réalisée de manière réglementaire et satisfaisante. Elle n'attire aucune remarque particulière. L'enquête s'est déroulée dans d'excellentes conditions tant pour la facilité de consultation des dossiers que de la réception du public lors des cinq (5) permanences tenues par le commissaire enquêteur. Le projet de création de périmètre délimité des abords des monuments historiques s'est avéré très faible mobilisateur.

2.5 - Avis sollicité par le commissaire enquêteur

(Consultation des propriétaires – Art. R.621-93 IV du code du patrimoine)

L'article R.621-93 du code du patrimoine dispose en son § IV 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, j'ai sollicité les autorités municipales de Munster ; la ville étant seule propriétaire de l'ensemble des monuments historiques de la commune et visés par la création du PDA.

Mon intervention est intervenue par courrier du 13 septembre, transmis le même jour par voie électronique. Par courrier en date du 14 septembre 2021 (Annexe 4.3 du rapport), auquel est joint la délibération du conseil municipal du 25 mars 2021 approuvant les éléments relatifs, la ville de Munster précise n'avoir aucune remarque particulière à soumettre dans le cadre de l'élaboration du PDA.

Conclusions partielles :

J'ai personnellement procédé aux consultations prévues par le code du patrimoine, dans les conditions précédemment décrites. Je constate que la proposition de périmètre délimité des abords, telle que définie et soumise à l'enquête publique, n'appelle aucune objection de la part de la ville de Munster (propriétaire de tous les monuments concernés) qui fait valoir la délibération de son conseil municipal approuvant le projet.

2.6 - Observations du public, réponses et avis

Mesdames et Messieurs CHAPOT Jean-Daniel, GRUNENBERGER Maud, HUNZINGER Julien, KLINGER Pierre et LANDWERLIN Camille ont déposé, au nom du groupe minoritaire MCA (Munster Commune d'Avenir) siégeant au conseil municipal, un courrier (numéroté L.6) exprimant diverses observations au titre du PLU et du PDA.

Le groupe rappelle ses remarques concernant la concertation (étalée sur deux mandatures, 2015 à 2021) qu'il considère succincte et pour laquelle il estime que la création d'une commission municipale spécifique aurait été utile.

Relativement au PDA ; il s'interroge sur les contours établis excluant certains bâtis et questionne sur l'information des communes limitrophe de Horhod et Eschbach-au-Val.

REponses

Le mémoire en réponse de la commune, au procès-verbal de synthèse, répond à chaque question posée. Au titre du PDA il est précisé que :

- le périmètre a été établi par l'UDAP, en concertation avec l'Architecte des Bâtiments de France et en concertation avec la commune, sur la base d'une étude architecturale et urbaine,
- les six (6) communes limitrophes du ban de Munster ont été consultées sur les projets arrêtés. Seules deux (2) d'entre elles (Stosswir et Luttenbach ont répondu.

Conclusions partielles :

Relativement à la concertation ; j'ai relevé ce point dans les conclusions spécifiques au PLU. Je note cependant que l'expression des administrés est restée possible soit par le registre mis à disposition en mairie soit par voie postale ou électronique jusqu'au jour de la délibération arrêtant les projets mis à l'enquête (25/03/2021).

Le document de projet, établi par l'UDAP, comme il a été dit, définit clairement (IV. 6 - 2, pages 44 et 45) l'explication des choix retenus et les éléments ayant conditionné les limites proposées.

Toutes les communes limitrophes ont été sollicitées. Deux (2) avis favorables ont été rendus. Les communes ne s'étant pas exprimées sont censées avoir rendu un avis favorable.

2.7 - Avis, observations, recommandations des PPA

Seule la Direction régionale des affaires culturelles (UDAP Haut-Rhin) a exprimé un avis relatif au PDA. Favorable ; il est toutefois émis avec les réserves citées ici :

Relativement au Rapport de présentation :

- le développement sur les MH et ses abords est à compléter, faisant état de la substitution du PDA aux abords de 500 mètres recentrant l'action de l'ABF dans des zones présentant un réel intérêt architectural et patrimonial.
- A titre d'information le service considère souhaitable de signaler que la liste et les notices documentaires du patrimoine non protégé sont consultables ou peuvent être demandées (mentionnant les adresses relatives).
- Regrette l'absence de préservation du patrimoine non protégé, au titre de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme.

Règlement écrit pour lequel il est souhaité la modification du libellé ;

- de l'encadré zone AU, page 9, au titre du PDA,
- de l'article AU 10, page 71, considérée non satisfaisante et sans valeur juridique,
- de l'article UA 9.4 relativement aux pentes de toitures du secteur concerné.

Au titre des préconisations des OAP :

- considérant la promotion des énergies renouvelables (secteur Haslach), le service conseille la vigilance en cas de dispositifs solaires (appel réfléchissant) au regard de la localisation du site, visible en vue lointaine.

Evaluation environnementale :

- Le principe d'aménagement des aires de stationnement de façon arborée ou avec panneaux solaires évoqué pour la zone AUf2 secteur Hartmann, n'est pas évoqué pour la zone AUf1 secteur Hammer.

REPONSES

La municipalité n'apporte pas de véritables réponses aux remarques et questionnements de l'UDAP. Seul le document synthétisant les avis des PPA (élément que le maître d'ouvrage a rendu constitutif du dossier) présente les propositions de réponses de la commune.

Il est donc ainsi vu et considéré que la ville de Munster :

- Complétera le rapport de présentation, tel que demandé, en ce qui concerne les protections en matière de paysage et des informations relatives au patrimoine remarquable non protégé.
- Considérant les « contraintes » liées aux MH et PDA comme suffisantes, la commune n'a pas la volonté d'une protection particulière au titre de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme.

- Procédera à la modification de l'encadré visant la zone AU, comme demandé par le service émetteur de l'avis.
- N'apporte aucun commentaire relatif à l'article AU 10.
- Considère suffisantes les dispositions de l'article UA 9.4 en terme de réglementation de pente de toiture.
- N'apporte pas de réponse sur les possibles éléments réfléchissants du site Haslach.
- Procédera aux vérifications et rectifications utiles de l'OAP Hammer relativement aux aires de stationnement.

Conclusions partielles :

La ville de Munster avait, dans le document regroupant les avis des PPA, apporté ses projets de réponses à l'essentiel des observations et recommandations émises.

Par le procès-verbal de synthèse (constituant l'annexe 4.7), établi le 25/10/2021 et remis le 29/10/2021 (voir rapport page 18), j'ai relevé dans mes observations personnelles (§ 2 et 2.1) l'absence de réponse à certaines sollicitations.

Au regard du mémoire en réponse reçu le 15/11/2021, lequel n'aborde que les observations du public, je considère que certaines observations émises par l'UDAP n'ont soit pas été considérées, soit font l'objet de réponses insuffisantes. Elles sont reprises en recommandations complétant mon avis.

2.8 - AVIS MOTIVE DU COMMISSAIRE ENQUETEUR SUR LE PROJET

Après avoir :

- repéré chaque monument ou bâtiment et ses abords, vérifié le contour du périmètre visant à leur protection ;
- étudié le dossier de façon approfondie ;
- conduit l'enquête publique unique et m'être tenu à disposition du public aux jours et heures définis par l'arrêté d'ouverture d'enquête ;
- entendu toute personne souhaitant s'exprimer dans le cadre de l'enquête ;
- consulté la commune de Munster, propriétaire des monuments historiques concernés,

rappelant que :

- le périmètre délimité des abords a été établi par l'Unité départementale de l'architecture et du patrimoine du Haut-Rhin en concertation avec la commune et sous l'autorité de l'Architecte des Bâtiments de France ;
- le PDA attaché aux monuments historiques de la commune, intègre la notion nouvelle « d'ensemble urbain » cohérent propre à leur mise en valeur, se substitue au dispositif actuel de covisibilité couvrant la quasi-totalité de la commune ;

- le PDA constituera Servitude d'Utilité Publique et devra, à ce titre et après son approbation, être annexé au document d'urbanisme de la commune (tous travaux sur les immeubles bâtis ou non bâtis, protégés au titre du périmètre, étant soumis à l'avis conforme de l'Architecte des Bâtiments de France),

et considérant :

- la très faible motivation du public ;
- que la proposition a reçu un avis favorable de la commune de Munster ;
- qu'aucune opposition au projet n'a été exprimée ;
- globalement, au vu des éléments développés par l'UDAP et de la situation constatée sur place, l'ensemble urbain défini par le périmètre proposé m'apparaît former avec les monuments historiques concernés un ensemble cohérent susceptible de contribuer à leur conservation ou leur mise en valeur et permettant une meilleure concentration de l'action de l'ABF ;
- que le nouveau périmètre paraît adapté aux réalités visuelles et environnementales ;
- que, tenant compte de l'avis de l'UDAP dans le cadre des éléments du PLU, la commune s'engage à la considération et la modification de l'essentiel des points relevés ;
- les conclusions partielles ci-dessus faisant valoir l'absence ou l'insuffisance de réponse à certaines observations.

En conséquence :

J'émet
UN AVIS FAVORABLE
au projet de Périmètre Délimité des Abords (PDA)
des monuments historiques de la commune de Munster
Assorti des recommandations exprimées ci-après

Recommandations :

La commune, maître d'ouvrage, se reportera aux observations de l'UDAP quant :

- 1 - à la modification de l'article AU 10 du règlement écrit PLU, portant sur l'identification et la localisation du patrimoine bâti et paysager à protéger, à conserver et à mettre en valeur.
- 2 - à l'intérêt de faire procéder, avant toute reconversion du site Hartmann, à une étude patrimoniale avec reportage photographique des différentes composantes de la friche.

- 3 - à l'attention particulière à porter à l'emploi de dispositifs solaires en zone UCb site Haslach afin d'éviter tout point d'appel réfléchissant en ce secteur visible en vue lointaine.

Fait à Colmar, le 29 novembre 2021

Michel DURELICQ
Commissaire enquêteur
Signé DURELICQ