

Enquête Publique Projet de Modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme  
de SOMMERAU (67310)

(Dossier Tribunal Administratif de Strasbourg n° E24000110/67)

**RAPPORT**  
(Volume 1)

Destinataires :

Monsieur Dominique MULLER, Pdt de la Communauté de Communes du Pays de SAVERNE,  
Tribunal Administratif de Strasbourg, Pôle enquêtes publiques.



## Sommaire

1	GÉNÉRALITÉS .....	1
1.1	Cadre général du Projet de modification .....	1
1.2	Concertation.....	1
1.3	Objet de l'enquête.....	1
1.4	Présentation succincte du Projet .....	2
1.5	Liste de l'ensemble des pièces du dossier soumis à l'enquête publique .....	2
2	ORGANISATION DE L'ENQUÊTE .....	2
2.1	Désignation du commissaire enquêteur titulaire et suppléant .....	2
2.2	Réunions avec la personne publique responsable du PLU.....	3
2.3	Arrêté d'ouverture et d'organisation de l'enquête publique .....	5
2.4	Mesures de publicité .....	9
3	AVIS DE LA MISSION RÉGIONALE D'AUTORITÉ ENVIRONNEMENTALE .....	9
4	NOTIFICATION AUX PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIÉES (P.P.A).....	9
5	AVIS DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIÉES (P.P.A) .....	10
5.1	Avis de Mr le Sous-Préfet chargé de l'arrondissement de SAVERNE .....	10
5.2	Avis de Mr le Président de la Région Grand Est .....	10
5.3	Avis de la Collectivité Européenne d'Alsace.....	10
5.4	Avis de Mr le Président du P.E.T.R du Pays de Saverne Plaine et Plateau .....	10
5.5	Avis de la Chambre de Commerce et d'Industrie Alsace Eurométropole .....	10
5.6	Avis de Mr le Président de la Chambre de Métiers d'Alsace .....	10
5.7	Avis de Mr le Président de la Chambre d'Agriculture d'Alsace.....	10
5.8	Avis de le Maire de la commune de SOMMERAU .....	10
6	SYNTHÈSE DES AVIS DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIÉES P.P.A .....	11
7	DÉROULEMENT DE L'ENQUÊTE .....	12
7.1	Visite des lieux.....	12
7.2	Permanences réalisées.....	12
7.3	Comptabilisation des observations du public .....	12
7.4	Clôture de l'enquête et remise du registre papier.....	12
8	PROCÈS-VERBAL DE SYNTHÈSE DES OBSERVATIONS DU PUBLIC.....	12
9	MÉMOIRE EN RÉPONSE .....	12
10	ANALYSES DES OBSERVATIONS DU PUBLIC.....	13
11	ANALYSE DU MÉMOIRE EN RÉPONSE .....	15



# 1 GÉNÉRALITÉS

## 1.1 Cadre général du Projet de modification

Le projet de modification du Plan Local d'Urbanisme est soumis à enquête publique réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre Ier du code de l'environnement.

À ce titre, les textes qui régissent l'enquête publique sont les suivants,

Code de l'environnement :

Champ d'application et objet de l'enquête publique

Articles L.123-1 à L.123-2

Article R.123-1

Procédure et déroulement de l'enquête publique

Articles L.123-3 à L.123-18

Articles R.123-2 à R.123-27

Selon l'Avis de la Mission Régionale d'Autorité environnementale, la modification du Plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de SOMMERAU n'est pas susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement et sur la santé humaine au sens de l'annexe II de la directive 2001/42/CE du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement.

Il n'est pas nécessaire de la soumettre à évaluation environnementale par la personne publique responsable, la communauté de communes du Pays de SAVERNE.

Dans ce contexte, la durée de l'enquête publique peut être réduite à 15 jours, soit 17 jours le cas présent, du 13 janvier 2025 à 09h00 au 29 janvier 2025 à 17h00.

## 1.2 Concertation

La modification du PLU n'est pas soumise à concertation obligatoire au titre de l'article L.103-2 du code de l'urbanisme.

Il n'a pas été organisé de concertation préalablement à l'enquête publique.

## 1.3 Objet de l'enquête

Le PLU de SOMMERAU a été approuvé par délibération du conseil municipal du 11 juillet 2022.

Aujourd'hui la Communauté de Communes souhaite modifier ce document afin d'adapter le document aux projets en cours et de clarifier un ensemble de points réglementaires. La modification du PLU porte ainsi sur les points suivants :

- Point n°1 : Réglementation d'implantation des constructions situées en second rang en zone UA,
- Point n°2 : Réglementation d'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives en zone UA,
- Point n°3 : Réglementation des constructions par rapport aux limites séparatives en zone UB,
- Point n°4 : Correction d'une erreur matérielle en zones UA, UB, UX et AUX,
- Point n°5 : Réglementation de la hauteur des constructions en zone UA,
- Point n°6 : Réglementation des toitures des annexes en zones UA, UB, 1AU, A et N,
- Point n°7 : Réglementation des clôtures en zones UA, UB et IAU,
- Point n°8 : Règles relatives aux conditions d'urbanisation des zones à urbaniser,
- Point n°9 : Réglementation du secteur 1AUt,
- Point n°10 : Réglementation de l'implantation des constructions en zones A et N,
- Point n°11 : Autorisation des clôtures en zones A et N,

## 1.4 Présentation succincte du Projet

Point n°	Modifications
1	Réglementation d'implantation des constructions situées en second rang en Zone UA
2	Réglementation d'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives en zone UA
3	Réglementation d'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives en zone UB
4	Correction d'une erreur matérielle en zones UA, UB, UX et AUX
5	Réglementation de la hauteur des constructions en zone UA
6	Réglementation des toitures en zones UA, UB, 1AU, A et N
7	Réglementation des clôtures en zones UA, UB ET 1AU
8	Evolution des règles relatives aux conditions d'urbanisation des zones à urbaniser
9	Réglementation du secteur 1AUT
10	Réglementation de l'implantation des constructions en zones A et N
11	Autorisation des clôtures en zones A et N

## 1.5 Liste de l'ensemble des pièces du dossier soumis à l'enquête publique

- Avis conforme de la Mission Régionale d'Autorité Environnementale, MRAe,
- Délibération du Conseil Communautaire de la Communauté de Communes du pays de SAVERNE dispensant d'évaluation environnementale,
- Notice explicative,
- Règlement écrit,
- Extrait des Orientations d'Aménagement et de Programmation, (O.A.P), pages modifiées.

## 2 ORGANISATION DE L'ENQUÊTE

### 2.1 Désignation du commissaire enquêteur titulaire et suppléant

Vu enregistrée le 16 octobre 2024 par le Tribunal Administratif de STRASBOURG, la lettre par laquelle la Communauté de Communes de Pays de SAVERNE demande la désignation d'un commissaire enquêteur en vue de procéder à une enquête publique ayant pour objet la Modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de SOMMERAU, M. le 1<sup>er</sup> Vice-Président du Tribunal Administratif de STRASBOURG, M. Michel RICHARD, par la décision n° E24000110/67 en date du 28 octobre 2024 désigne,

- M. Jean-Dominique MONTEIL en qualité de commissaire enquêteur titulaire,
- M. Roger LETZELTER MONTEIL en qualité de commissaire enquêteur suppléant.

## 2.2 Réunions avec la personne publique responsable du PLU

En vue de d'organiser l'enquête publique, Jean-Dominique MONTEIL en qualité de Commissaire enquêteur titulaire organise le jeudi 14 novembre 2024, une téléconférence audio en présence des personnes suivantes,

- M. Frédéric AVELINE,  
Directeur Général Adjoint Communauté de Communes du Pays de SAVERNE,
- Mme Aurélie RIEHL,  
Secrétaire de SOMMERAU chargée de l'urbanisme,
- M. Jean-Dominique MONTEIL,  
Commissaire enquêteur titulaire,
- M. Roger LETZELTER,  
Commissaire enquêteur suppléant.

M. Frédéric AVELINE informe que Mme Agathe FAUST de l'Agence Territoriale d'Ingénierie Publique (ATIP67) est en charge du dossier en qualité de Cheffe de Projet en Aménagement et Urbanisme Territoire Ouest, et communique les coordonnées de Mme Agathe FAUST pour prendre attache. Faisant suite, Mme Agathe FAUST propose de s'entretenir dans un premier temps par téléphone le mercredi 20 novembre 2024, en vue de discuter du Projet de modification de PLU, mais aussi de convenir d'un rendez-vous en Communauté de communes du Pays de SAVERNE pour présenter le Projet et organiser l'enquête publique.

Une réunion s'est ainsi tenue 03 décembre de 10h00 à 12h00 dans les bâtiments de la Communauté de Communes, 16 rue du Zornhoff à SAVERNE 67700, en présence des personnes suivantes,

- Mme Agathe FAUST,  
ATIP67, Cheffe de projet en Aménagement et Urbanisme Territoire Ouest,
- Mme Aurélie RIEHL,  
Secrétaire de SOMMERAU chargée de l'urbanisme,
- Mme Jacqueline JAEGER,  
2<sup>ème</sup> Adjointe au Maire de SOMMERAU, chargée de l'urbanisme,
- M. Frédéric AVELINE,  
Directeur Général Adjoint Communauté de Communes du Pays de SAVERNE,
- M. Damien DONADEL,  
Chargé de mission Communauté de Communes du Pays de SAVERNE,
- M. Jean-Dominique MONTEIL,  
Commissaire enquêteur titulaire,
- M. Roger LETZELTER,  
Commissaire enquêteur suppléant.

Cette réunion a permis de déterminer les dates de début et de fin d'enquête publique, et notamment les modalités permettant de préparer l'arrêté d'ouverture d'enquête publique, dont l'adresse du site internet <https://www.cc-paysdesaverne.fr/plu-sommerau/> et l'adresse courriel dédiée à l'enquête [plu.sommerau@cc-saverne.fr](mailto:plu.sommerau@cc-saverne.fr)

Un dossier papier a été remis au Commissaire enquêteur titulaire, comprenant,

- L'Avis conforme de la Mission Régionale de l'Autorité Environnementale, MRAe,
- La délibération portant sur la décision de ne pas réaliser d'évaluation environnementale,
- La notice explicative,
- Le règlement écrit,
- Les Orientations d'Aménagement et de Programmation, OAP,

Lors de la réunion, le commissaire enquêteur titulaire fera observer à Mme Agathe FAUST, ATIP67, Cheffe de projet en Aménagement et Urbanisme Territoire Ouest, l'incohérence ci-dessous relevée dans la Notice de Présentation.

Au Chapitre 2. INTRODUCTION, Pages 3 et 4 de la Notice de Présentation figurent 13 points de modification, alors que le Sommaire ainsi que la Notice de Présentation laissent apparaître seulement 11 points de modifications.

Cette observation du commissaire enquêteur titulaire sera également identifiée par la Collectivité Européenne d'Alsace (C.E.A), qui, en qualité de Personne Publique Associée (P.P.A), après instruction du dossier sur le projet de modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de SOMMERAU, rendra son Avis en date du lundi 9 décembre 2024, avec aucune observation formulée sur ledit dossier.

Néanmoins, la Collectivité Européenne d'Alsace souhaite faire la remarque suivante, je cite :

“Le sommaire ainsi que la notice comportent 11 points alors que pages 3 et 4 de la notice au point 2. Introduction, il est fait référence à 2 points supplémentaires (points 12 et 13).

Il s'agit de mettre cette partie en conformité du sommaire et de la notice.”

Faisant suite à ces remarques, par un courriel du lundi 16 décembre 2024 l'ATIP précisera, je cite :

- Le point 8 « Règles relatives aux conditions d'urbanisation des zones à urbaniser » et le point 12 « Evolution des conditions d'urbanisation des zones à urbaniser » ont fusionné pour devenir le point 8 « Evolution des règles relatives aux conditions d'urbanisation des zones à urbaniser ».
- Le point 9 « Réglementation du secteur 1Aut » et le point 13 « évolution de l'OAP1-Secteur Vor den Reben à ALLENWILLER » ont fusionné pour devenir le point 9 « Réglementation du secteur 1AUT”.

Remise du PV de synthèse des observations du public et questions du commissaire enquêteur, le mercredi 05 février 2025 de 11h00 à 12h00.



## Arrêté d'ouverture et d'organisation de l'enquête publique



**Communauté de Communes**  
du Pays de Saverne

### **ARRETE DU PRESIDENT N° 26-2024**

#### **d'ouverture et d'organisation de l'enquête publique relative à la modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme de SOMMERAU**

##### **Le Président de la Communauté de Communes du Pays de Saverne,**

- Vu le code de l'urbanisme et notamment son article L.153-41 ;
- Vu le code de l'environnement et notamment ses articles L.123-1 et suivants, R.123-1 et suivants ;
- Vu le Schéma de Cohérence Territoriale du Pays de Saverne, Plaine et Plateau approuvé le 14/11/2023 ;
- Vu le plan local d'urbanisme approuvé le 11/07/2022 ;
- Vu l'arrêté préfectoral en date du 22/12/2023 portant extension des compétences de la Communauté de Communes du Pays de Saverne en matière de Plan Local d'Urbanisme, document d'urbanisme en tenant lieu et carte communale ;
- Vu la délibération du conseil communautaire en date du 01/02/2024 décidant d'achever la modification n°1 du plan local d'urbanisme de Sommerau ;
- Vu la délibération du conseil municipal de Sommerau en date du 04/04/2024 donnant son accord pour l'achèvement de la procédure de modification n°1 du plan local d'urbanisme par la communauté de communes ;
- Vu la consultation de l'autorité environnementale, au titre de l'article R.104-35 du code de l'urbanisme, en date du 14/08/2024 et sa réponse en date du 27/09/2024 confirmant l'absence de nécessité de réaliser une évaluation environnementale du projet de modification n°1 du plan local d'urbanisme de la commune de Sommerau ;
- Vu la délibération du conseil communautaire en date du 07/11/2024 décidant de ne pas réaliser d'évaluation environnementale ;
- Vu le projet de modification notifié aux personnes publiques associées avant l'ouverture de l'enquête publique ;
- Vu les pièces du dossier soumis à l'enquête publique ;
- Vu l'ordonnance du Président du Tribunal Administratif de Strasbourg en date du 28/10/2024 désignant un commissaire enquêteur titulaire et un commissaire enquêteur suppléant ;

Accusé de réception en préfecture  
067-200 068112-20241211-a-26-2024-AR  
Date de télétransmission : 17/12/2024  
Date de réception préfecture : 17/12/2024

## **A R R E T E :**

**ARTICLE 1 :** Il sera procédé à une enquête publique sur le projet de modification du Plan Local d'Urbanisme dont les axes principaux sont :

- autoriser les constructions en second rang en zone UA ;
- modifier la réglementation d'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques et aux limites séparatives en zone UA ;
- préciser la réglementation de la hauteur maximale des constructions en zone UA ;
- modifier la réglementation des constructions par rapport aux limites séparatives en zone UB ;
- modifier la réglementation des toitures en zones UA, UB, 1AU, A et N ;
- clarifier la réglementation des clôtures en zones UA, UB et IAU ;
- corriger une erreur matérielle dans le règlement des zones UA, UB, UX et AUX ;
- autoriser les clôtures en zones A et N tout en permettant le libre passage de la faune ;
- clarifier la réglementation de l'implantation des constructions en zones A et N ;
- faire évoluer les conditions d'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser dans le règlement et dans les OAP ;
- adapter le schéma de l'OAP1 – Secteur Vor den Reben situé à Allenwiller et modifier le règlement de ce sous-secteur pour faciliter l'insertion urbaine dans la pente.

**ARTICLE 2 :** Cette enquête publique se déroulera **du lundi 13 janvier 2025 à 9 heures au mercredi 29 janvier 2025 à 17 heures**, pour une durée de **17 jours consécutifs**.

**ARTICLE 3 :** Au terme de l'enquête, le projet, éventuellement modifié pour tenir compte des avis joints au dossier d'enquête publique, des observations du public et du rapport et des conclusions du commissaire enquêteur titulaire ou de son suppléant, sera approuvé par délibération du conseil communautaire.

**ARTICLE 4 :** Monsieur Jean-Dominique MONTEIL, chef d'entreprise, a été désigné en qualité de commissaire enquêteur titulaire et Monsieur Roger LETZELTER, cadre retraité, a été désigné en qualité de commissaire enquêteur suppléant par le Président du Tribunal Administratif de Strasbourg.

**ARTICLE 5 :** Le siège de l'enquête est la mairie de Sommerau - 25 rue Principale – Allenwiller – 67310 SOMMERAU.

Le dossier d'enquête publique sur support papier sera déposé à la mairie de Sommerau et accessible pendant toute la durée de l'enquête aux jours et heures habituels d'ouverture de la mairie de Sommerau :

- Mardi de 16h30 à 17h30

Accusé de réception en préfecture 067-200 068112-2024 1211-a-26-2024-AR Date de télétransmission : 17/12/2024 Date de réception préfecture : 17/12/2024
--

- Mercredi de 11h00 à 12h00

**Ouverture exceptionnelle de la mairie pour les besoins de l'enquête publique :**

- Lundi 13 janvier 2025 de 9h00 à 12h00 et de 15h00 à 17h30
- Jeudi 16 janvier 2025 de 15h00 à 17h30
- Vendredi 17 janvier 2025 de 10h00 à 12h00
- Samedi 18 janvier 2025 de 9h00 à 12h00
- Lundi 20 janvier 2025 de 15h00 à 17h30
- Jeudi 23 janvier 2025 de 15h00 à 17h30
- Vendredi 24 janvier 2025 de 10h00 à 12h00
- Lundi 27 janvier 2025 de 15h00 à 17h30
- Mercredi 29 janvier 2025 de 14h00 à 17h00

**ARTICLE 6 :** Le dossier d'enquête publique sera consultable gratuitement sur un poste informatique en mairie de Sommerau, aux mêmes jours et heures que ci-dessus.

**ARTICLE 7 :** Les informations relatives à l'enquête ainsi que le dossier d'enquête publique seront consultables sur le site internet de la Communauté de Communes, à l'adresse suivante :  
<https://www.cc-paysdesaverne.fr/plu-sommerau/>

**ARTICLE 8 :** Le commissaire enquêteur titulaire, ou le commissaire enquêteur suppléant, se tiendra à disposition du public à la mairie de Sommerau aux jours et aux horaires suivants :

- Lundi 13 janvier 2025 de 9h00 à 12h00
- Samedi 18 janvier 2025 de 9h00 à 12h00
- Mercredi 29 janvier 2025 de 14h à 17h00

Les entretiens avec le commissaire enquêteur titulaire ou suppléant, pendant les horaires de permanence, se feront sur prise de rendez-vous préalable auprès de la mairie de SOMMERAU au 03.88.70.60.42 pour réguler l'affluence, au plus tard la veille de la permanence (par tranche de 15 à 20 minutes).

**ARTICLE 9 :** Pendant la durée de l'enquête, chacun pourra transmettre ses observations et propositions :

- soit en les consignait sur le registre d'enquête coté et paraphé par le commissaire enquêteur titulaire ou suppléant et déposé en mairie de Sommerau
- soit en les adressant par courrier à l'attention de Monsieur le commissaire enquêteur au siège de l'enquête, la mairie de Sommerau, sise « 25 rue Principale – Allenwiller – 67310 SOMMERAU »
- soit en les adressant par voie électronique à l'adresse suivante : [plu.sommerau@cc-saverne.fr](mailto:plu.sommerau@cc-saverne.fr)

**ARTICLE 10 :** Les observations et propositions transmises par voie électronique seront rendues publiques et pourront être consultées pendant la durée de l'enquête sur le site internet de l'enquête publique mentionné à l'article 7.

Accusé de réception en préfecture 067-200068112-20241211-a-26-2024-AR Date de télétransmission : 17/12/2024 Date de réception préfecture : 17/12/2024
--

Les autres observations pourront être consultées dans le registre papier tenu à disposition en mairie de Sommerau.

**ARTICLE 11 :** Le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur seront tenus à la disposition du public à la Préfecture du Bas-Rhin, à la mairie de Sommerau et au siège de la Communauté de Communes pendant un an après la date de clôture de l'enquête.

Ils seront également publiés sur le site internet <https://www.cc-paysdesaverne.fr/plu-sommerau/> pendant la même durée.

**ARTICLE 12 :** L'autorité responsable du projet de modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme de Sommerau est la Communauté de Communes du Pays de Saverne représentée par son Président, Dominique MULLER et dont le siège administratif est situé 16 rue du Zornhoff 67700 SAVERNE. Des informations peuvent être demandées auprès de l'administration à cette adresse.

**ARTICLE 13 :** Un avis au public faisant connaître l'ouverture de l'enquête sera publié quinze jours au moins avant le début de celle-ci et rappelé dans les huit premiers jours de l'enquête dans les deux journaux ci-après désignés :

- Les Dernières Nouvelles d'Alsace
- L'Est Agricole et Viticole

**Cet avis sera affiché dans le(s) lieu(x) officiels d'affichage de la commune de Sommerau et de la Communauté de Communes du Pays de Saverne quinze jours au moins avant l'ouverture de l'enquête et pendant toute la durée de celle-ci.**

**Il sera également publié sur le site internet de la commune et de la communauté de communes dans les mêmes conditions de délai.**

Copie du présent arrêté sera notifiée à :

- Monsieur le Sous-Préfet chargée de l'arrondissement de Saverne
- Monsieur le Président du Tribunal Administratif
- Monsieur Jean-Dominique MONTEIL, commissaire enquêteur titulaire
- Monsieur Roger LETZELTER, commissaire enquêteur suppléant
- Mesdames et Messieurs les Maires des communes membres

Fait à Saverne, le 11 décembre 2024

  
Le Président  
Dominique MULLER

Accusé de réception en préfecture  
067-200068112-20241211-a-26-2024-AR  
Date de télétransmission : 17/12/2024  
Date de réception préfecture : 17/12/2024

### 2.3 Mesures de publicité

Selon article R123-11 du Code de l'Environnement,

Publication quinze jours au moins avant le début de l'enquête et rappelé dans les huit premiers jours de celle-ci dans deux journaux régionaux ou locaux diffusés dans le ou les départements concernés.

1<sup>ère</sup> parution : DNA le vendredi 27 décembre,  
L'Est agricole le vendredi 27 décembre.

2<sup>ème</sup> parution : DNA le vendredi 17 janvier,  
L'Est agricole le vendredi 17 janvier.

Les avis d'enquête (au format A2) affichés depuis le jeudi 19 décembre 2024 en mairie de SOMMERAU (ALLENWILLER) ainsi que dans les communes déléguées (SINGRIST, SALENTAL et BIRKENWALD) et au siège de la Communauté de Communes du Pays de Saverne.

Des affiches A3 ont également été rajoutées en mairie d'ALLENWILLER, SALENTAL et SINGRIST (fenêtre, porte ou panneau d'affichage).

Publication de l'enquête publique sur la Page Facebook de la Communauté de Communes du Pays de SAVERNE le 10 janvier 2025.

Un avis figure en ligne,

- sur le site internet de la Communauté de Communes de SAVERNE  
<https://www.cc-paysdesaverne.fr/2025/01/10/enquete-publique-plu-sommerau/>
- sur le site internet de la commune de SOMMERAU.  
<https://www.mairie-sommerau.com/>

## 3 AVIS DE LA MISSION RÉGIONALE D'AUTORITÉ ENVIRONNEMENTALE

L'avis tel que rendu par la MRAe se trouve dans un document séparé de ce Volume 1 (Rapport).

Voir Volume 2, Conclusions, Chapitre Annexes 2 (Annexes utiles à la motivation des conclusions)

## 4 NOTIFICATION AUX PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIÉES (P.P.A)

Ci-dessous la liste des PPA consultées dans le cadre du projet de modification n°1 du PLU de SOMMERAU

- Mr le Sous-Préfet chargé de l'arrondissement de Saverne,
- Mr le Président de la Région Grand Est,
- Mr le Président de la Collectivité européenne d'Alsace,
- Mr le Président du Pôle d'Équilibre Territorial et Rural du Pays de Saverne Plaine et Plateau,
- Mr le Président de la Chambre de Commerce et d'Industrie Alsace Eurométropole,
- Mr le Président de la Chambre de Métiers d'Alsace,
- Mr le Président de la Chambre d'Agriculture d'Alsace,
- Mr le Maire de la commune de SOMMERAU.

## **5 AVIS DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIÉES (P.P.A)**

### **5.1 Avis de Mr le Sous-Préfet chargé de l'arrondissement de SAVERNE**

L'avis tel que rendu par Mr le Sous-Préfet de SAVERNE après avoir saisi la DDT et l'UDAP 67 se trouve dans un document séparé de ce Volume 1 (Rapport).

Voir Volume 2 (Conclusions) Chapitre Annexes 2 A2.PPA1 (Annexes utiles à la motivation des conclusions)

### **5.2 Avis de Mr le Président de la Région Grand Est**

Voir Volume 2 (Conclusions) Chapitre Annexes 2 A2.PPA2 (Annexes utiles à la motivation des conclusions)

### **5.3 Avis de la Collectivité Européenne d'Alsace**

L'avis tel que rendu le 9 décembre par la C.E.A se trouve dans un document séparé de ce Volume 1 (Rapport).

Voir Volume 2 (Conclusions) Chapitre Annexes 2 A2.PPA3 (Annexes utiles à la motivation des conclusions)

### **5.4 Avis de Mr le Président du P.E.T.R du Pays de Saverne Plaine et Plateau**

L'avis tel que rendu par Mr le Président du P.E.T.R du Pays de Saverne Plaine et Plateau se trouve dans un document séparé de ce Volume 1 (Rapport).

Voir Volume 2 (Conclusions) Chapitre Annexes 2 A2.PPA4 (Annexes utiles à la motivation des conclusions)

### **5.5 Avis de la Chambre de Commerce et d'Industrie Alsace Eurométropole**

L'avis tel que rendu le 10 décembre 2024 par la C.C.I se trouve dans un document séparé de ce Volume 1 (Rapport).

Voir Volume 2 (Conclusions) Chapitre Annexes 2 A2.PPA5 (Annexes utiles à la motivation des conclusions)

### **5.6 Avis de Mr le Président de la Chambre de Métiers d'Alsace**

Voir Volume 2 (Conclusions) Chapitre Annexes 2 A2.PPA6 (Annexes utiles à la motivation des conclusions)

### **5.7 Avis de Mr le Président de la Chambre d'Agriculture d'Alsace**

Voir Volume 2 (Conclusions) Chapitre Annexes 2 A2.PPA7 (Annexes utiles à la motivation des conclusions)

### **5.8 Avis de le Maire de la commune de SOMMERAU**

Voir Volume 2 (Conclusions) Chapitre Annexes 2 A2.PPA8 (Annexes utiles à la motivation des conclusions)



## 6 SYNTHÈSE DES AVIS DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIÉES P.P.A

Avis P.P.A	POINT DE MODIFICATION										
	N°1	N°2	N°3	N°4	N°5	N°6	N°7	N°8	N°9	N°10	N°11
Sous-Préfet	RàS	RàS	RàS	RàS	RàS	RàS	RàS	Déf.	Déf.	RàS	Déf.
Région Grand Est											
C.E.A	RàS	RàS	RàS	RàS	RàS	RàS	RàS	RàS	RàS	RàS	RàS
P.E.T.R (SCoT)	Déf.	RàS	RàS	RàS	RàS	RàS	RàS	Déf.	RàS	RàS	RàS
C.C.I	RàS	RàS	RàS	RàS	RàS	RàS	RàS	RàS	RàS	RàS	RàS
C.M.A											
Chambre d'Agriculture											
Mairie Sommerau	Fav.	Fav.	Fav.	Fav.	Fav.	Fav.	Fav.	Fav.	Fav.	Fav.	Fav.
UDAP 67	RàS	RàS	RàS	RàS	RàS	Préc.	RàS	RàS	Déf.	RàS	RàS

**RàS** = Rien à Signaler

**Fav.** = Favorable

**Déf.** = Avis Défavorable

POINT N°1 : Règlementation d'implantation des constructions situées en second rang en zone UA, (SCoT),

POINT N°8 : Évolution des règles relatives aux conditions d'urbanisation des zones à urbaniser, (SCoT)

POINT N°9 : Règlementation du secteur 1AUT, (toits plats)

POINT N°11 : Autorisation des clôtures en zones A ET N, (clôtures zone N).

**Préc.** = Préconisation

POINT N°6 : Règlementation des toitures en zones UA, UB, 1AU, A et N, (teinte de toitures des annexes)

Il se dégage principalement que les points de modification n°1 et n°8 réunissent 3 avis défavorables, au motif que la modification du PLU de SOMMERAU n'est pas compatible avec la trajectoire de sobriété et de réduction de la consommation foncière de la commune telle que définie par le SCoT approuvé le 13 novembre 2023.

Les points n°9 et 11 suivent avec respectivement 2 avis défavorable et 1 avis défavorable.

Voir Volume 2 (Conclusions) Chapitre Annexes 2 (Annexes utiles à la motivation des conclusions)

La mairie de SOMMERAU défend ce projet de modification qui vise clairement à accélérer la réalisation de 4 ZAU nécessaire au maintien et au rajeunissement de la population.

## **7 DÉROULEMENT DE L'ENQUÊTE**

### **7.1 Visite des lieux**

Il n'a pas été jugé utile ou nécessaire de visiter les lieux au regard des modifications proposées.

### **7.2 Permanences réalisées**

- Lundi 13 janvier 2025 de 09h00 à 12h00,
- Samedi 18 janvier 2025 de 09h00 à 12h00,
- Mercredi 29 janvier 2025 de 14h00 à 17h00.

En dehors des permanences du commissaire enquêteur ci-dessus, des ouvertures exceptionnelles de la mairie de SOMMERAU sont prévues pour le public pour les besoins de l'enquête, à savoir,

- Lundi 13 janvier 2025 de 15h00 à 17h30,
- Jeudi 16 janvier 2025 de 15h00 à 17h30,
- Vendredi 17 janvier de 10h00 à 12h00,
- Lundi 20 janvier 2025 de 15h00 à 17h30,
- Jeudi 23 janvier 2025 de 15h00 à 17h30,
- Vendredi 24 janvier 2025 de 10h00 à 12h00,
- Lundi 27 janvier 2025 de 15h00 à 17h30.

### **7.3 Comptabilisation des observations du public**

Observation n°1 du lundi 13 janvier sur registre papier,

Observation n°2 du mardi 28 janvier sur adresse courriel dédiée à l'enquête publique,

Observation n°3 du mercredi 29 janvier sur registre papier,

Observation n°4 mercredi 29 janvier sur registre papier, hors dossier,

Observation n°5 mercredi 29 janvier sur registre papier,

Observation n°6 mercredi 29 janvier sur registre papier.

### **7.4 Clôture de l'enquête et remise du registre papier**

Le registre papier a été clôturé le mercredi 29 janvier 2025 à 17h00 par le commissaire enquêteur.

## **8 PROCÈS-VERBAL DE SYNTHÈSE DES OBSERVATIONS DU PUBLIC**

La remise du procès-verbal de synthèse des observations du public s'est tenu le mercredi 05 février 2025 de 11h00 à 12h00 dans les locaux de la Communauté de Communes du Pays de Saverne 16 rue du Zornhoff SAVERNE 67700.

Voir Volume 2 (Conclusions) Chapitre Annexes 2 (Annexes utiles à la motivation des conclusions)

## **9 MÉMOIRE EN RÉPONSE**

Voir Volume 2 (Conclusions) Chapitre Annexes 2 (Annexes utiles à la motivation des conclusions)



## 10 ANALYSES DES OBSERVATIONS DU PUBLIC

### Analyse de l'observation n°1 :

Cette observation concernant la zone UB1, touche aux modifications proposées pour la zone UB, soit les points n°3, n°4, n°6 et n°7 du dossier, UB1 étant un sous-secteur de la zone UB.

Dont acte.

Je laisse au porteur de projet la prérogative de répondre à cette demande, qui figure au PV de synthèse des observations du public.

Voir Volume 2 (Conclusions) Chapitre Annexes 2 (Annexes utiles à la motivation des conclusions)

A2.PV Procès-verbal de synthèse des observations du public.

### Analyse de l'observation n°2 :

Cette observation reçue par courriel comporte en-tête courriel accompagnée de,

- Une lettre de 2 pages adressées au commissaire enquêteur en charge de la modification n°1 du PLU de SOMMERAU, concernant les points n°2, n°6, n°8 et n°9 du dossier tel que soumis à l'enquête publique,
- Une pièce jointe, pour mémoire de contribution adressée au commissaire qui était en charge du dossier d'élaboration du PLU de SOMMERAU en février 2022, à valeur pour observation point n°8.

La première lettre de 2 pages m'intéresse plus directement et porte observations sur les points n°2, n°6, n°8 (avec la pièce jointe pour mémoire) et n°9 du dossier tel que soumis à l'enquête publique.

Voir Volume 2 (Conclusions) Chapitre Annexes 2 (Annexes utiles à la motivation des conclusions)

A2.PV Procès-verbal de synthèse des observations du public.

- Analyse de l'observation n°2 qui touche au point n°2 du dossier :

La demande vise à limiter l'emprise au sol des annexes de 40m<sup>2</sup> à 30m<sup>2</sup> en zone UA.

Dont acte.

Je laisse au porteur de projet la prérogative de répondre à cette demande, qui figure au PV de synthèse des observations du public.

Voir Volume 2 (Conclusions) Chapitre Annexes 2 (Annexes utiles à la motivation des conclusions)

A2.PV Procès-verbal de synthèse des observations du public.

- Analyse de l'observation n°2 qui touche au point n°6 du dossier :

La demande vise à notifier les contraintes de couverture des annexes, auvents, pergolas et vérandas en zones UA, UB, 1AU, A et N afin de ne pas les laisser à l'appréciation des propriétaires.

Dont acte.

Le commissaire enquêteur, pose sur ce même point, la question CE3 différemment exprimée, « Sera-t-il possible d'utiliser les tuiles plates, les tôles d'acier quelle que soit la couleur, le zinc ou le cuivre pour les annexes, auvents, pergolas et vérandas »

Je laisse au porteur de projet la prérogative de répondre à ces deux demandes, qui figurent respectivement aux chapitres,

- 1) PV de synthèse des observations du public,
- 2) Questions du commissaire enquêteur.

Voir Volume 2 (Conclusions) Chapitre Annexes 2 (Annexes utiles à la motivation des conclusions)

A2.PV Procès-verbal de synthèse des observations du public.

- Analyse de l'observation n°2 qui touche au point n°8 du dossier :

Sur ce point précis, pas de demande particulière mais

- Un rappel de l'opposition lors de l'enquête publique de 2022, pièce jointe du 03 février 2022,
- Un partage de l'Avis du PETR.

Voir Volume 2 (Conclusions) Chapitre Annexes 2 (Annexes utiles à la motivation des conclusions)

A2.PPA.4 Avis de Mr le Président du P.E.T.R du Pays de Saverne Plaine et Plateau

Dont acte.

Je laisse au porteur de projet la prérogative de répondre à cette demande, qui figure au PV de synthèse des observations du public.

Voir Volume 2 (Conclusions) Chapitre Annexes 2 (Annexes utiles à la motivation des conclusions)

A2.PV Procès-verbal de synthèse des observations du public.

- Analyse de l'observation n°2 qui touche au point n°9 du dossier :

Sur ce point précis, pas de demande particulière mais une proposition de compromis visant à ce que les toitures de la zone 1AUT soient celles de la zone UB qui jouxte la zone 1AUT au regard des dispositions de la zone UA en entrée de village.

Dont acte.

Je laisse au porteur de projet la prérogative de répondre à cette demande, qui figure au PV de synthèse des observations du public.

Voir Volume 2 (Conclusions) Chapitre Annexes 2 (Annexes utiles à la motivation des conclusions)

A2.PV Procès-verbal de synthèse des observations du public.

Analyse de l'observation n°3 :

Cette observation porte un souhait de construire une construction neuve sur le banc communal de BIRKENWALD par des habitants déjà installés sur ce même banc communal, et déjà propriétaires de parcelles en zone UA.

Dont acte.

Je laisse au porteur de projet la prérogative de répondre à cette demande, qui figure au PV de synthèse des observations du public.

Voir Volume 2 (Conclusions) Chapitre Annexes 2 (Annexes utiles à la motivation des conclusions)

A2.PV Procès-verbal de synthèse des observations du public.

Analyse de l'observation n°4 :

Ce cas de figure pose effectivement question même si hors dossier tel que soumis à l'enquête publique.

Dont acte.

Je laisse au porteur de projet la prérogative de répondre à cette demande, qui figure au PV de synthèse des observations du public.

Voir Volume 2 (Conclusions) Chapitre Annexes 2 (Annexes utiles à la motivation des conclusions)

A2.PV Procès-verbal de synthèse des observations du public.

Analyse de l'observation n°5 :

Cette observation pose effectivement question dans la mesure où elle concerne les zones UA et UB1, et l'ensemble des points de modifications proposés au dossier, point n°1, n°2, n°3, n°4, n°5, n°6 et n°7.

Dont acte.

Je laisse au porteur de projet la prérogative de répondre à cette demande, qui figure au PV de synthèse des observations du public.

Voir Volume 2 (Conclusions) Chapitre Annexes 2 (Annexes utiles à la motivation des conclusions)  
A2.PV Procès-verbal de synthèse des observations du public.

Analyse de l'observation n°6 :

Cette observation portée par la mairie de SOMMERAU en qualité de PPA, vise à défendre la modification du PLU en vue d'accélérer la création des 4 ZAU nécessaires au maintien et au rajeunissement de la population.

Dont acte.

Je laisse au porteur de projet, la Communauté de Communes du Pays de Saverne et Plateau, la prérogative de répondre à cette demande, qui figure au PV de synthèse des observations du public.

Voir Volume 2 (Conclusions) Chapitre Annexes 2 (Annexes utiles à la motivation des conclusions)  
A2.PV Procès-verbal de synthèse des observations du public.

## **11 ANALYSE DU MÉMOIRE EN RÉPONSE**

Voir Volume 2 (Conclusions) Chapitre Annexes 2 (Annexes utiles à la motivation des conclusions)

Analyse :

Le mémoire en réponse remis au commissaire enquêteur le 18 février 2025, apporte toutes les réponses aux 6 observations du public d'une part, et aux 7 questions du commissaire enquêteur d'autre part.

Concernant les observations du public :

Pour les observations qui ne relèvent pas de l'un des points de modification du Plan Local d'Urbanisme, à savoir, les observations n°1, n°3 et n°5, la Communauté de Communes compétente en Urbanisme, invite les porteurs de projet de constructions à se rapprocher de la Commune de SOMMERAU, qui est compétente en application du droit des sols.

Pour les observations qui ne peuvent pas être traitées dans le cadre du dossier de modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme tel que soumis à l'enquête publique, à savoir, l'observation n°2 (point 8) visant aux conditions d'urbanisation de la zone AUX à SINGRIST, et l'observation n°4 visant à une demande suppression de l'emplacement réservé n°9, la Communauté de Communes compétente en Urbanisme répond que ces sujets seront traités dans le cadre de l'élaboration du PLUi du Pays de SAVERNE.

Pour l'observation n°2 (point 9) visant à la forme des toitures en secteur 1AUt, la Communauté de Communes motive son souhait de ne pas faire évoluer le dossier.

Pour l'observation n°2 (point 2) visant à limiter la surface des Annexes de 40m<sup>2</sup> à 30m<sup>2</sup>, la Communauté de Communes motive son souhait de ne pas faire évoluer le dossier.

Pour l'observation n°2 (point 6) visant à la réglementation des toitures dans les zones UA, UB, 1AU, A et N, la Communauté de Communes motive son souhait de ne pas suivre la préconisation trop contraignante, mais souhaite cependant faire évoluer la rédaction de la règle en vue d'interdire l'utilisation des couleurs vives pour les toitures des Annexes.

Concernant les questions du commissaire enquêteur :

En réponse à la question CE1, la Communauté de Communes va faire évoluer la rédaction de la règle en vue de faciliter les constructions en second rang en zone UA.

En réponse à la question CE2, la Communauté de Communes clarifie la différence Annexe / Abri de jardin mais sans faire évoluer la rédaction de la règle.

En réponse à la question CE3, la Communauté de Communes va faire évoluer la rédaction de la règle en vue d'interdire l'utilisation des couleurs vives pour les toitures des Annexes.

En réponse à la question CE4, la Communauté de Communes clarifie la reformulation de la règle en vue de faciliter les autorisations d'urbanisme.

En réponse à la question CE5 (Avis PPA1) sur le point n°8 du dossier, la Communauté de Communes abandonne le phasage de l'ouverture à l'urbanisation des zones 1AU tel que prévu dans le dossier à 20%, l'avancement du remplissage repasse donc à 50% tel que prévu dans le PLU en vigueur.

En réponse à la question CE5 (Avis PPA1) sur le point n°9 du dossier, la Communauté de Communes motive son souhait de ne pas faire évoluer le dossier.

En réponse à la question CE5 (Avis PPA1) sur le point n°11 du dossier, la Communauté de Communes motive son souhait de ne pas mettre de prescription pour les clôtures en zone N au regard de la loi du 02 février 2023 visant à limiter l'engrillagement des espaces naturels et protéger la propriété privée.

En réponse à la question CE6 (Avis PPA1) sur le point n°6 du dossier, la Communauté de Communes motive son souhait de ne pas suivre cette préconisation, mais va faire évoluer la rédaction de la règle en vue d'interdire l'utilisation des couleurs vives pour les toitures des Annexes.

En réponse à la question CE7 (Avis PPA4) sur le point n°1 du dossier, la Communauté de Communes motive son souhait de conserver cette évolution pour réduire l'artificialisation.

En réponse à la question CE7 (Avis PPA4) sur le point n°8 du dossier, la Communauté de Communes abandonne le phasage de l'ouverture à l'urbanisation des zones 1AU tel que prévu dans le dossier à 20%, l'avancement du remplissage repasse donc à 50% tel que prévu dans le PLU en vigueur.

En réponse à la question CE7 (Avis PPA4) sur les autres points, la Communauté de Communes précise que ces points seront abordés dans le cadre du PLUi du Pays de SAVERNE.

Les éléments de réponse apportés dans ce mémoire en réponse viendront alimenter l'avis du commissaire enquêteur dans le Volume 2.

## **FIN DU RAPPORT**

Fait et clos à Strasbourg le mercredi 26 février 2025.

Jean-Dominique MONTEIL  
Commissaire enquêteur

