

Conclusions du commissaire enquêteur

Révision du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Sierentz (68)



**Enquête publique du 13 août 2025
au 18 septembre 2025**

Pierre HERZOG, commissaire enquêteur,



TRIBUNAL ADMINISTRATIF
DE STRASBOURG

Décision n° 25000021/67 du 19/06/2025

SOMMAIRE

1. Rappels sur l'enquête publique

1.1 Objet

1.2 Dates de l'enquête publique

1.3 Déroulement de l'enquête publique

2. Synthèse des observations du public

3. Synthèse des avis de la MRAe, de la CDPENAF et des PPA

4. Conclusions et avis du commissaire enquêteur sur le projet de révision du PLU de la commune de Sierentz

Conclusions motivées et avis du commissaire-enquêteur

1. Rappels sur l'enquête publique

1.1 Objet

La commune de Sierentz dispose d'un PLU, approuvé par délibération du Conseil Municipal en date du 8 avril 2013. Ce document a fait l'objet de plusieurs modifications :

- une modification simplifiée le 6 février 2017
- une modification le 4 septembre 2017
- une modification simplifiée le 6 mai 2024

Le conseil municipal a prescrit la révision du PLU par délibération en date du 14 décembre 2020.

Pendant la période de concertation qui s'est déroulée sur quatre années, la commune a organisé des Ateliers Projet destinés à la population volontaire de 2021 à 2023, ainsi que deux réunions publiques fin 2023 et fin 2024.

Le débat relatif au PADD s'est tenu lors de la séance du conseil municipal du 15 décembre 2022.

Toutes ces rencontres ont été annoncées en amont dans le bulletin municipal et sur le site internet de la commune.

Après la période de concertation, le projet de révision du PLU a été arrêté par le Conseil Municipal à la date du 16 décembre 2024. C'est ce document qui est soumis à l'enquête publique.

Un registre d'enquête a été ouvert dans les locaux de la mairie de Sierentz du 13 août 2025 au 18 septembre 2025. Toutes les observations du public, ainsi que les courriers reçus ont été reportés et incorporés dans le registre papier.

1.2 Dates de l'enquête publique

L'enquête publique s'est déroulée du 13 août 2025 au 18 septembre 2025. Les éléments du dossier étaient consultables à la mairie de Sierentz ainsi que sur le site internet de la commune.

Un poste informatique avec toutes les pièces du dossier a également été mis à la disposition du public pendant toute la durée de l'enquête publique.

Je me suis tenu à la disposition du public lors des permanences suivantes :

- Mercredi 13 août 2025 de 9 h à 12 h

- Jeudi 28 août 2025 de 9 h à 12 h
- Jeudi 18 septembre 2025 de 14 h à 17 h

1.3 Déroulement de l'enquête publique

Le public a été bien informé de la tenue de l'enquête publique grâce aux annonces légales parues dans la presse, à l'affichage mis en place à la mairie, au panneau électronique communal annonçant les permanences du commissaire enquêteur et aux informations relayées par le bulletin d'informations municipales.

L'enquête publique s'est déroulée dans un climat serein et toutes les personnes qui ont voulu donner leur avis sur le projet de révision du PLU ont pu le faire soit sur le registre papier ouvert à la mairie de Sierentz soit par courriels envoyés pendant la même période. Le public a pu rencontrer le commissaire enquêteur pendant les permanences, consulter toutes les pièces du dossier et faire part de ses observations.

2. Synthèse des observations du public

Il y eu 15 observations au total notées sur le registre ou intégrées dans celui-ci si elles ont été reçues sous forme électronique.

Il convient toutefois de noter que quatre observations font l'objet de plusieurs, voire de plusieurs dizaines de remarques différentes et qui demandaient une modification de certains points contenus dans le projet de révision du PLU.

Ces observations très détaillées ont été émises par des associations de défense de l'environnement. Il s'agit des associations CAPS68, Assoce Verte, Alsace Nature et Climat 3F.

Les onze autres observations émanent de particuliers et concernent les points suivants :

- emplacement réservé n°14 : nature du chemin et difficultés actuelles pour les propriétaires des parcelles
- stockages de matériaux toxiques par des entreprises – risques pour l'environnement
- parcelles classées comme constructibles dans le PLU actuel et devenant inconstructibles en zone naturelle
- parcelles agricoles perdues en raison de l'ouverture de nouvelles zones constructibles
- emplacement réservé n°11 : obtention d'un accès à une parcelle à partir de cet emplacement
- sens de circulation dans certaines rues, abattage d'arbres, utilisation de locaux pour les activités sportives
- demande de modification des règles d'implantation afin d'étendre une activité existante
- demande de terrain dans la zone de la ZAC Gruen à créer dans le but de construire une nouvelle usine

Après avoir analysé les observations, on constate que, malgré les remarques formulées, le projet de révision du PLU, dans son ensemble, a été bien accepté par la population de Sierentz.

3. Synthèse des avis de la MRAe, de la CDPENAF et des PPA

- La MRAe recommande principalement de mobiliser le maximum de logements vacants, de mobiliser en priorité les terrains disponibles en densification urbaine et donc de réduire la consommation d'espaces projetée. Elle conseille également de démontrer la capacité de ressource en eau potable à l'horizon 2040 et de mettre la station d'épuration en conformité.
- La CDPENAF émet un avis favorable sur le projet en demandant de prévoir un phasage de l'aménagement de la ZAC Gruen tout en limitant la consommation d'espaces agricoles.
- Les Personnes Publiques Associées donnent toutes un avis favorable au projet de révision du PLU, avec réserves et/ou recommandations, à l'exception de la Chambre d'Agriculture qui donne un avis défavorable sur le PLU arrêté car elle n'est pas d'accord avec le zonage de la nouvelle ZAC Gruen.
Les PPA demandent à l'autorité organisatrice de caractériser les zones humides sur les secteurs à urbaniser, de prouver la capacité de traitement des effluents par la station d'épuration pour ouvrir ces zones, d'augmenter la part de logements sociaux et de modifier certains points du Règlement.

4. Conclusions et avis du commissaire enquêteur sur le projet de PLU de révision du PLU de la commune de Sierentz

Après avoir analysé le dossier complet avec tous les documents soumis à l'enquête publique, J'ai pris en compte :

- l'avis de la MRAe qui émet une recommandation globale de réduction de la consommation d'espaces,
- l'avis favorable de la CDPENAF avec quelques recommandations,
- l'avis défavorable de la Chambre d'agriculture sur le projet de PLU tout en considérant « une prise en compte globale du développement de l'activité agricole dans le document d'urbanisme présenté »,
- l'avis favorable de la DDT assorti de réserves sur la caractérisation des zones humides, la capacité de la station d'épuration, l'augmentation de la part des logements sociaux et la consolidation du tendanciel visant à la modération

- d'ENAF,
- les avis favorables de la CEA (avec recommandations) et de Saint-Louis Agglomération (avec remarques),
- les observations apportées par le public lors de l'enquête publique.

Pour forger mon avis, j'ai listé les avantages et les inconvénients du projet de révision du PLU de la commune de Sierentz :

Le projet de révision du PLU de Sierentz comporte des points positifs et des points négatifs.

Points positifs :

- la zone naturelle du PLU occupe dans le projet 693 ha du ban communal à la place de 549 ha dans le document d'urbanisme précédent. C'est une évolution très positive au niveau de la protection des l'environnement. Cette zone naturelle représente à présent 52 % des surfaces totales,
- une bonne partie du site des collines passe de la zone AU en 2013 en zone naturelle N stricte, ce qui est salué unanimement,
- le projet de PLU met l'accent sur le développement économique en permettant le projet d'implantation de la ZAC Gruen, projet porté par Saint-Louis Agglomération,
- Le projet de PLU inclut des dispositions concernant la mixité fonctionnelle et sociale : densité de 40 logements par hectare (ce qui répond aux objectifs de rationalisation de l'espace) et de création de logements sociaux (cela garantit un accès au logement pour les ménages à revenus modestes).
- La commune va rencontrer le nouveau concessionnaire de la station d'épuration (SUEZ), ainsi que l'agglomération et la DDT, le 20 octobre. Cette réunion devrait permettre de lever les zones d'ombre restantes concernant la STEP.

Points négatifs :

- la consommation d'espaces apparaît comme importante, 37 ha. C'est le cas en raison de la création de la ZAC Gruen qui, à elle seule occupe 22 ha,
- La consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers au cours des dix années précédent l'arrêt du projet de plan passe de 2,49 ha par an à 1,63 ha par an dans le nouveau projet, ce qui représente une diminution de 35 %. Au niveau des chiffres bruts, cela pourrait sembler insuffisant. Cependant, d'autres chiffres, également présents dans le rapport justificatif font état d'une diminution de 51 % en passant de 3,37 ha à 1,63 ha par an.
- La part des espaces agricoles diminue, ce qui n'est pas bien accepté du monde agricole.

Après avoir :

- visité les lieux et repéré les enjeux essentiels du territoire,
- visualisé les secteurs définis sur les plans d'urbanisme,
- constaté la bonne information du public et les affichages réglementaires,
- établi le procès verbal de synthèse et l'avoir présenté au maître d'ouvrage,
- pris en compte les réponses formulées par le maître d'ouvrage dans le mémoire en réponse,
- établi le rapport d'enquête.

Je considère que :

- L'enquête publique sur le projet de révision du PLU de la commune de Sierentz s'est bien déroulée et la durée de 37 jours était largement suffisante pour permettre l'expression du public qui a activement participé aux permanences organisées,
- Le projet de révision du PLU de Sierentz a été établi pour répondre aux besoins en matière d'habitat jusqu'en 2040. La population réelle pourrait passer de 4300 habitants actuellement à près de 5000 habitants, quelque soit le scénario de progression retenu. C'est pourquoi, Je considère que le principe d'équilibre entre le développement de la commune et la lutte contre l'artificialisation des sols et les atteintes à l'environnement a été bien pris en compte. Les nouvelles zones habitables prévues sont réduites avec seulement 1,4 ha en zone 1AUa et 1,3 ha en extension de l'enveloppe urbaine. Je note que c'est bien en densification de l'enveloppe urbaine que les surfaces sont légèrement plus importantes (4,6 ha),
- Je constate que les différents objectifs et axes du PADD sont bien cohérents dans les différents documents du PLU de Sierentz et s'inscrivent dans la durée pour une adaptation optimale aux mutations à venir tout en préservant le patrimoine bâti le plus remarquable comme cela a été fait dans l'OAP Patrimoine qui a recensé de nombreux (peut-être un peu trop) bâtiments et ouvrages remarquables dans la commune,
- Le projet de révision du PLU comporte 14 emplacements réservés dont six figuraient déjà dans le PLU de 2013 (emplacements numéros 1,2,3,5,7 et 8). L'emplacement réservé n°14 (aménagement d'une liaison douce, entre la rue du Rhin et la rue du Maréchal Joffre, avec maintien des accès carrossables) me semble aussi très pertinent et relativement urgent à mettre en œuvre vu les nouvelles constructions envisagées dans le secteur et l'existence de parcelles avec servitudes,

- Une partie de la population considérait que le patrimoine naturel que représentaient les collines de Sierentz était menacé par le PLU de 2013. Je constate que cela a été rectifié dans le projet actuel de révision du PLU car des terrains à urbaniser ont été reclassés en zone N stricte. Je constate que cette évolution positive qui répond à la fois à la demande des habitants et aux exigences environnementales est un élément capital en faveur du PLU révisé.
- La commune a consommé 3,37 ha d'espaces par an entre 2011 et 2021. Elle envisage de consommer 1,63 ha par an pour la période 2022-2040, ce qui correspond à une réduction de 51,63 %. J'estime que le projet actuel de révision du PLU est conforme aux objectifs fixés par la loi Climat et Résilience.
- Plusieurs OAP ont été définies dans le projet : OAP Trame Verte et Bleue, OAP sectorielles et OAP Patrimoine. Elles constituent des outils clairs à l'attention des habitants et des porteurs de projets et je trouve qu'elles sont pertinentes.
- Le projet de PLU permet, dans les zones Aa, le développement des exploitations agricoles existantes, comme le reconnaît la Chambre d'Agriculture dans son avis. Je considère que c'est un point positif qui permet le développement de l'activité agricole dans la commune.
- J'observe que le projet de révision du PLU est compatible avec le SCoT de Saint-Louis Agglomération approuvé le 29 juin 2022. Dans son document d'orientations et d'objectifs (DOO), il est précisé qu'il faut conforter et structurer les pôles secondaires dont Sierentz fait partie. Je considère que le projet de révision du PLU de Sierentz tient précisément compte du rôle d'équilibre des fonctions urbaines à l'échelle de l'agglomération : l'offre résidentielle y est développée ainsi que l'offre de services tout en permettant aussi l'accueil de structures à vocation économique comme le prévoit la projet de la ZAC Gruen.
- Je suis également d'avis que le grand projet de ZAC Gruen, porté par Saint-Louis Agglomération est une chance pour la commune de Sierentz et la Région des Trois Frontières car il apporte une offre foncière qui permet de maintenir et développer l'activité économique et industrielle en permettant de créer de nombreux emplois sur le territoire du Sud-Alsace.

En conclusion, dans l'état actuel du dossier présenté à l'enquête et pour les motifs indiqués ci-dessus, je considère que le projet révision du PLU tel qu'il a été proposé à l'enquête publique est globalement justifié et pertinent.

Avec la prise en compte de modifications proposées dans le cadre de cette enquête publique, acceptées par la commune à l'issue de l'enquête publique et notifiées dans le mémoire en réponse, le nouveau Plan Local d'Urbanisme devrait permettre un développement raisonnable de la commune.

En conséquence, j'émet un

AVIS FAVORABLE

Au projet de révision du PLU de la commune de Sierentz

avec les recommandations suivantes :

- compléter l'étude déjà réalisée sur les zones humides en zone 1AUa
- augmenter si possible la part de logements sociaux pour les secteurs de mixité sociale
- mettre en conformité la station d'épuration en partenariat avec Saint-Louis Agglomération

Fait à Blotzheim, le 15 octobre 2025

Pierre HERZOG

Commissaire enquêteur

