

# Rapport 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

## **TABLE DES MATIÈRES**

### **1. Généralités**

#### **1.1 Commune de Sierentz**

#### **1.2 Contexte juridique et objet de l'enquête publique**

##### 1.2.1 Historique des documents d'urbanisme

##### 1.2.2 Objectifs de la procédure

#### **1.3 Présentation succincte du projet et enjeux environnementaux**

#### **1.4 Concertation préalable**

#### **1.5 Composition du dossier d'enquête**

### **2. Organisation et déroulement de l'enquête**

#### **2.1 Organisation de l'enquête**

##### 2.1.1 Désignation du commissaire enquêteur

##### 2.1.2 Arrêté du Maire de Sierentz

##### 2.1.3 Consultation préalable des personnes publiques associées

##### 2.1.4 Contacts avec la commune

##### 2.1.5 Dates et durée de l'enquête publique

##### 2.1.6 Information du public

###### 2.1.6.1 Annonces légales

###### 2.1.6.2 Affichage réglementaire

###### 2.1.6.3 Autres moyens d'information

#### **2.2 Déroulement de l'enquête**

##### 2.2.1 Réception du public lors des permanences

##### 2.2.2 Climat dans lequel s'est déroulée l'enquête

##### 2.2.3 Clôture de l'enquête et modalités de transfert des pièces et du registre

##### 2.2.4 Nombre et types d'observations

##### 2.2.5 Procès verbal de synthèse

##### 2.2.6 Mémoire en réponse

##### 2.2.7 Remise du Rapport final et des Conclusions

### **3. Les avis et observations**

#### **3.1 Avis de la MRAe**

#### **3.2 Avis de la CDPENAF**

#### **3.3 Avis des personnes publiques associées**

#### **3.4 Observations du public et réponses de la commune**

#### **3.5 Questions du commissaire enquêteur et réponses de la commune**

# 1. Généralités

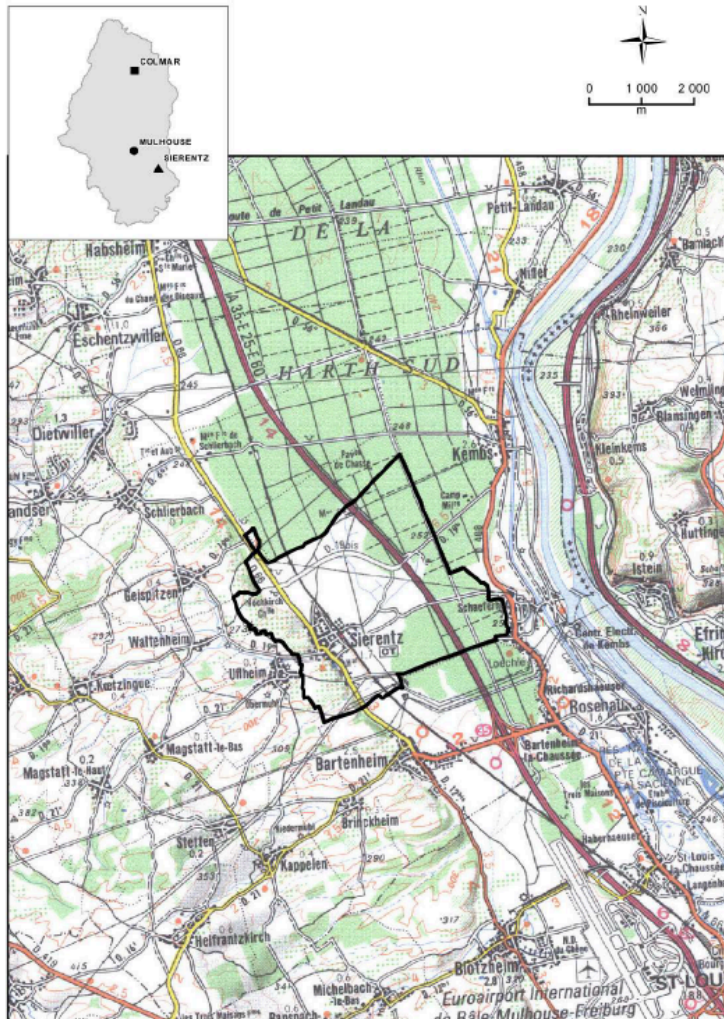
## 1.1 Commune de Sierentz

La commune de Sierentz compte 4 145 habitants (INSEE 2021) et s'étend sur une superficie de 13,23 km<sup>2</sup>. Le territoire communal est adossé aux premières collines du Sundgau à l'Ouest et s'étend jusqu'à la forêt domaniale de la Hardt à l'Est.

La commune de Sierentz se situe dans le secteur des Trois Frontières, à 17 km au Sud de Mulhouse, à 6 km du Rhin et à 13 km de Saint-Louis, frontière avec la Suisse.

Au niveau administratif, Sierentz se situe dans l'arrondissement de Mulhouse et dans le canton de Brunstatt-Didenheim tout en faisant partie de la communauté d'agglomération SLA (Saint-Louis Agglomération). La commune appartient au périmètre du Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) de Saint-Louis Agglomération, approuvé le 29 juin 2022.

Plan de situation



## 1.2 Contexte juridique et objet de l'enquête publique

Pour répondre aux enjeux de son territoire, le Conseil Municipal de la commune de Sierentz a décidé, par délibération du 14 décembre 2020, de réviser son Plan Local d'Urbanisme (PLU).

La procédure mise en place s'appuie sur un diagnostic posé en fonction des prévisions démographiques tout en tenant compte de la modération d'espace et de la lutte contre l'étalement urbain. Les différents acteurs de la commune (élus, partenaires institutionnels et habitants) ont ainsi incorporé dans le projet de PLU certaines orientations de l'étude « Sierentz, vision 2030-2050 », ce qui permet ainsi d'appréhender les atouts de la commune qu'il convient de conforter et les points à corriger pour lui garantir un meilleur avenir.

Les articles L153-31 à L153-35 du code de l'urbanisme détaillent les conditions dans lesquelles une procédure de révision de PLU est requise, ce qui est le cas dans la présente enquête publique.

Pour l'organisation et la conduite de l'enquête publique, les articles L123-1 et suivants du code de l'environnement s'appliquent.

### 1.2.1 Historique des documents d'urbanisme

La commune de Sierentz est dotée d'un PLU, approuvé le 8 avril 2013, et qui a fait l'objet de diverses procédures d'adaptation depuis son approbation.

Ce PLU a fait l'objet de 3 procédures de modification, en 2016, 2017 et 2023.

Le projet de Plan Local d'Urbanisme en cours 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.

### 1.2.2 Objectifs de la procédure

La commune de Sierentz s'est fixée toute une série d'objectifs déclinés dans les domaines de la maîtrise du développement urbain, de la préservation du cadre de vie et de l'environnement, conformément aux enjeux fixés dans le SCoT pour la commune. Des changements importants de zonage ont été entrepris en tenant compte de la remise en question des besoins agricoles, de l'actualisation du règlement écrit et de la pertinence des protections patrimoniale et architecturale.

Tous ces objectifs identifiés pour une vision cohérente et actuelle devraient permettre un développement raisonnable pour la période 2025-2040. Ils trouvent leur concrétisation ou leur réponse dans le projet actuel de révision du PLU.

### 1.3 Présentation succincte du projet et enjeux environnementaux

Un état initial de l'environnement ainsi qu'une évaluation environnementale ont été réalisés par l'Atelier CLIMAX de Bourbach-le-Haut.

Ces deux études ont fourni des éléments de connaissance environnementale précis et utiles à l'élaboration du PLU et à ses choix d'aménagement.

Ont été identifiés « des enjeux principaux liés au milieu physique, aux milieux naturels et agricoles, à l'espace bâti, au paysage et patrimoine et aux contraintes et servitudes » qui ont été listés dans plusieurs tableaux de synthèse.

Un site Natura 2000 de la Directive Oiseaux est présent à l'Est du ban communal. Il s'agit de la Zone de Protection Spéciale (ZPS) « Forêt domaniale de la Hardt ».

Il y a d'autres sites protégés proches :

- La Réserve Naturelle Régionale (RNR) de la « Petite Camargue Alsacienne » qui est localisée le long du Rhin à environ 400 m à l'Est de la limite du ban communal,
- Le site Natura 2000 ZPS « Vallée du Rhin d'Artzenheim à Village-Neuf » à l'Est,
- Le site Natura 2000 ZSC « Secteur alluvial Rhin-Ried-Bruch, Haut-Rhin » à l'Est.

Plusieurs secteurs sont proposés à l'urbanisation dans le projet de PLU : deux dédiés à l'habitat et un aux activités économiques. Ces secteurs 1AU représentent environ 23,2 ha dont 21,8 ha pour la nouvelle ZAC Gruen, projet porté par Saint-Louis Agglomération.

❖ Les grands axes du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (P.A.D.D.) vont structurer le projet de territoire de Sierentz à l'horizon 2040. Il s'agit avant tout de :

- Prendre en compte les contraintes et les risques dans l'aménagement de la commune,
- Maîtriser et structurer le développement urbain,
- Organiser le développement économique,
- Restructurer les déplacements et la mobilité,
- Préserver les paysages,
- Protéger durablement l'environnement et les terres agricoles,
- Modérer la consommation foncière et réduire l'artificialisation des sols.

❖ Le projet de zonage du PLU de Sierentz délimite le territoire en quatre zones :

- La zone urbaine (203,6 ha) comprend :

- une zone urbaine UA, zone à caractère central d'habitat, de services et d'activités qui couvre le centre ancien de la commune,
- une zone urbaine UB, zone à dominante d'habitat (faubourgs nord et sud du centre ancien) avec un tissu urbain de moyenne densité qui comporte des établissements artisanaux, commerciaux et de services à la population,
- une zone UC, zone à dominante d'habitat résidentiel pavillonnaire, destinée à une densification compatible avec l'environnement des habitations individuelles,
- une zone UE réservée aux activités économiques à dominante industrielle, commerciale et de services, ainsi qu'aux équipements d'intérêt public,
- une zone UF qui correspond aux portions du territoire destinées à l'accueil des équipements d'intérêt collectif et de services publics.

➤ La zone à urbaniser (23,3 ha) intègre :

- une zone 1AUa destinée à l'urbanisation future dans le cadre du présent projet de document d'urbanisme et tournée vers une vocation principalement résiduelle,
- une zone 1AUe destinée à une urbanisation future dans le cadre du présent projet de document d'urbanisme et tournée vers une vocation principalement économique.

➤ La zone agricole (405,7 ha) A intègre :

- une zone A « stricte », protégée en raison de la valeur économique agricole des terres. Sa constructibilité est fortement encadrée et limitée,
- un secteur Aa défini dans l'optique de répondre aux besoins de construction de la profession agricole.

➤ La zone naturelle (693,2 ha) comprend :

- une zone N « stricte », protégée en raison de la valeur environnementale des espaces, sites et paysages. Sa constructibilité est fortement encadrée et limitée.
- un secteur Nj a été défini pour permettre l'implantation d'abris de jardin. Il constitue un secteur de taille et de capacité limitées (STECAL).
- Un secteur Nb qui correspond aux installations et annexes de la station d'épuration. Il constitue un secteur d'équipements d'intérêt collectif et services publics.
- Un secteur Ng qui concerne la gravière disposant d'un arrêté préfectoral d'exploitation.

- ❖ Le projet de révision du PLU de Sierentz définit également des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) sectorielles et thématiques :
  - deux OAP sectorielles dans les zones 1AUa Feldele et Besbrunnen (habitat) et une OAP sectorielle dans le secteur de la ZAC Gruen (économie),
  - une OAP thématique Trame Verte et Bleue sur l'ensemble du ban et une OAP thématique patrimoine pour la préservation de constructions, principalement dans le centre de la commune.

#### 1.4 Concertation préalable

L'élaboration du projet révision de PLU de Sierentz définitif a été précédée d'un ensemble d'étapes importantes informant et/ou faisant intervenir la population :

- Différents Ateliers Projet ont eu lieu au cours de la procédure, en 2021, 2022 et 2023, auxquels un certain nombre de citoyens ont participé sur la base du volontariat.
- Deux réunions publiques se sont tenues les 20/11/2023 et 07/11/2024 afin de présenter le nouveau projet de PLU à la population. Plusieurs dizaines de personnes y ont participé comme le relatent les articles de presse rendant compte des réunions, parus dans les colonnes du journal L'Alsace. Ces réunions avaient été annoncées en amont dans le bulletin communal, sur le site internet de la commune et sur le panneau d'affichage numérique.
- Le débat relatif au PADD s'est déroulé lors du conseil municipal du 15/12/2022. Le compte-rendu a été publié dans le bulletin communal Sierentz infos n°364 de février 2023.

#### 1.5 Composition du dossier d'enquête

Le dossier soumis à enquête publique comporte les éléments suivants :

- Les documents réalisés par l'ADHAUR – Agence Départementale d'Aménagement et d'Urbanisme du Haut-Rhin située 16A avenue de la Liberté 68000 Colmar.
  - Le rapport de présentation comprenant :
    - un diagnostic socio-économique (62 pages)
    - une analyse du potentiel de densification et de la consommation foncière (32 pages)
    - un rapport justificatif (164 pages)

- Le P.A.D.D. écrit (24 pages) et graphique (10 pages)
- Le Règlement écrit (138 pages) détaillant les différentes zones
- Les plans de zonage au 1/2000<sup>e</sup> et au 1/5000<sup>e</sup>
- Un atlas des emplacements réservés (18 pages)
- La carte des secteurs de mixité sociale (4 pages)
- Les Orientations d'aménagement et de programmation thématiques (OAP) sur la Trame verte et bleue (20 pages) et sur le patrimoine (10 pages)
- Les OAP sectorielles (22 pages)
- Un ensemble d'annexes détaillant notamment les servitudes d'utilité publique et les plans des réseaux
- Un rapport de présentation de l'état initial de l'environnement (EIE) (219 pages) ainsi qu'une évaluation environnementale (EE) (149 pages), réalisés par l'Atelier CLIMAX de Bourbach-le-Haut
- La décision du tribunal administratif du 19 juin 2025 nommant le commissaire enquêteur
- L'arrêté municipal d'organisation de l'enquête publique daté du 15 juillet 2025
- L'extrait de délibération du conseil municipal 16 décembre 2024 qui a arrêté le projet de révision du PLU
- L'avis, daté du 24 mars 2023, reçu de la MRAe (Mission régionale d'autorité environnementale) sur le projet de création de la ZAC Gruen
- L'avis, daté du 14 avril 2025, reçu de la MRAe (Mission régionale d'autorité environnementale) sur le projet de révision du PLU de Sierentz
- L'avis, daté du 31 mars 2025, de la CDPENAF (Commission départementale de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers) sur le projet de révision du PLU de Sierentz
- Les avis reçus de la part des PPA (personnes publiques associées) : Etat, Collectivité européenne Alsace, Région, Saint-Louis Agglomération, Chambre d'agriculture d'Alsace, Institut national de l'origine et de la qualité (INAO).

Les documents fournis ont permis d'informer de manière précise le public sur l'opération en cours.

Un registre d'enquête côté comprenant 32 pages, a été paraphé par mes soins lors de l'ouverture de l'enquête publique, le 13 août 2025 à 9 h.

## **2. Organisation et déroulement de l'enquête**

### **2.1 Organisation de l'enquête**

#### **2.1.1 Désignation du commissaire-enquêteur**

Par décision du Tribunal Administratif de Strasbourg n° E25000021/67 du 19 juin 2025, j'ai été désigné commissaire enquêteur en charge de l'enquête de

## révision du plan local d'urbanisme de la commune de Sierentz. **(Annexe n°1)**

### 2.1.2 Arrêté du maire de Sierentz

L'arrêté n° 153/2025 du 11 juillet 2025 a précisé les modalités de l'enquête conformément à la législation en vigueur. **(Annexe n°2)**

### 2.1.3 Consultation préalable des personnes publiques associées

Conformément à la réglementation, le projet de révision de PLU a été transmis aux PPA.

Huit réponses sont parvenues :

- Avis de la Mission régionale d'autorité environnementale le 14 avril 2025 **(Annexe n°3)**
- Avis de la Commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers du Haut-Rhin le 31 mars 2025 **(Annexe n°4)**
- Avis de la Chambre d'Agriculture d'Alsace le 11 avril 2025 **(Annexe n°5)**
- Avis des services de l'Etat (Préfet du Haut-Rhin) le 15 avril 2025 **(Annexe n°6)**
- Avis de Saint-Louis Agglomération le 23 avril 2025 **(Annexe n°7)**
- Avis de la Collectivité européenne d'Alsace le 29 avril 2025 **(Annexe n°8)**
- Avis de la Région le 21 janvier 2025 **(Annexe n°9)**
- Avis de l'INAO le 21 février 2025 **(Annexe n°10)**

### 2.1.4 Contact avec la commune

Le 20 juin 2025, j'ai reçu l'arrêté de désignation du Tribunal Administratif. Le même jour, j'ai pris contact avec la mairie de Sierentz pour demander, par voie électronique, l'ensemble des dossiers relatifs à la présente enquête publique.

Le 23 juin 2025, j'ai réceptionné les pièces demandées et pris rendez-vous, pour le lendemain, avec Monsieur Schildknecht, référent urbanisme à la mairie.

Nous avons défini les modalités de l'enquête publique et j'ai formulé des questions suite à l'étude des dossiers qui m'avaient été transmis par voie électronique. Un certain nombre de dossiers papier m'ont été remis le même jour.

La rencontre du 24 juin a été efficace et fructueuse et j'ai obtenu des réponses à toutes les questions abordées.

Durant les semaines qui ont suivi, j'ai demandé des informations complémentaires, notamment liées à la concertation avec la population en amont. Tous les documents demandés m'ont été fournis et m'ont permis de préparer l'enquête publique qui allait débiter le 13 août 2025.

Les contacts avec la commune se sont poursuivis tout au long de l'enquête en fonction des questions techniques qui se sont posées.

### 2.1.5 Dates et durée de l'enquête publique

L'enquête publique s'est déroulée pendant une durée de 37 jours, du 13 août 2025 à 9 h au 18 septembre 2025 à 17 h. Les éléments du dossier étaient consultables à la Mairie de Sierentz pendant toute la durée de l'enquête ainsi que sur le site internet de la commune.

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

### 2.1.6 Information du public

#### 2.1.6.1 Annonces légales

La Mairie de Sierentz a fait procéder à la publication d'un avis d'enquête dans les journaux suivants : L'Alsace et les Dernières Nouvelles d'Alsace. **(Annexe n°11)**

- 1<sup>ère</sup> insertion : le 24 juillet 2025

- 2<sup>ème</sup> insertion : le 14 août 2025

#### 2.1.6.2 Affichage réglementaire

Un avis d'enquête fixant les modalités de l'enquête publique a été mis en place sur le panneau d'affichage de la mairie. Il était bien visible et affiché à côté de l'arrêté municipal. **(Annexe n°12)**

#### 2.1.6.3 Autres moyens d'information

Par ailleurs une information précise a été mise en place sur le site internet de la commune **(Annexe n°13)**, avec accès aux pièces du dossier mis à la disposition du public. L'information a aussi été relayée par le panneau d'affichage électronique installé au centre de la commune **(Annexe n°14)**.

## 2.2 Déroulement de l'enquête

### 2.2.1 Réception du public lors des permanences

Les permanences se sont déroulées au rez-de-chaussée de la mairie, dans la salle de réunion. Dès son arrivée, le public a été guidé vers le lieu de la permanence par l'employée chargée de l'accueil.

#### 2.2.2 Climat dans lequel s'est déroulée l'enquête

L'enquête publique s'est déroulée dans un climat calme et serein. Les personnes qui se sont présentées ont pu rencontrer le commissaire enquêteur et donner leur avis sur le projet de révision du PLU en consignnant leurs observations sur le registre papier et/ou en remettant un document.

#### 2.2.3 Clôture de l'enquête et modalités de transfert des pièces et du registre

La clôture du registre a été opérée le 18 septembre à 17 h, fin officielle de l'enquête publique. J'ai emporté avec moi le registre papier et l'ensemble des observations, en vue d'établir le procès verbal de synthèse. Tous les documents ont été redéposés à la mairie de Sierentz lors de la remise du procès verbal de synthèse, le 22 septembre 2025.

#### 2.2.4 Nombre et types d'observations

Lors des permanences assurées à la mairie de Sierentz j'ai rencontré :

- le 13 août 2025 : une personne
- le 28 août 2025 : néant
- 18 septembre 2025 : douze personnes

L'enquête publique a fait l'objet de 15 observations au total pendant la durée de l'enquête publique, du 13 août 2025 à 9 h au 18 septembre 2025 à 17 h :

- 4 observations ont été déposées par des associations de protection de l'environnement et comportent chacune plusieurs dizaines de points à améliorer dans le présent projet de PLU,
- 1 observation provient d'un habitant impacté par la création d'un « emplacement réservé » englobant une partie de sa propriété,
- 1 observation concerne les conditions d'exploitation de deux entreprises et qui constitueraient un risque pour la protection des milieux naturels,
- 1 observation qui demande le maintien de terrains en zone constructible alors qu'ils sont proposés en classement dans la zone naturelle,
- 1 observation demandant le maintien de terrains agricoles en zone A alors qu'ils sont proposés en zone 1AUa,
- 2 observations de la part d'entreprises demandant l'une la

modification du règlement pour la ZA Hoell et l'autre pour  
l'attribution d'un terrain dans la ZAC Gruen,

- 5 observations diverses.

#### 2.2.5 Procès verbal de synthèse (**Annexe n° 15**)

Un procès verbal de synthèse comportant 9 pages a été remis au maire de Sierentz le 22 septembre 2025. Les informations et observations contenues dans le procès verbal de synthèse se retrouvent dans les § 2.2.1 à 2.2.4 ci-dessus ainsi que dans les § 3.1 à 3.5 ci-dessous.

#### 2.2.6 Mémoire en réponse (**Annexe n° 16**)

Un mémoire en réponse comportant 10 pages m'est parvenu le 2 octobre 2025. Composé d'une suite de tableaux excel, Il détaille les réponses résumées de la commune par rapport aux avis des PPA et par rapport aux observations formulées pendant l'enquête publique.

#### 2.2.7 Remise du Rapport final et des Conclusions

Le Rapport final de 24 pages, les Annexes (50 pages), les Conclusions de 9 pages ainsi que les autres documents administratifs demandés ont été transmis par voie dématérialisée au Tribunal Administratif de Strasbourg le 15 octobre 2025.

À la même date, le Rapport final, les Annexes et les Conclusions ont été transmis à la commune de Sierentz.

### **3. Les avis et observations**

#### **3.1 Avis de la MRAe (Recommandations)**

- Mobiliser le maximum de logements vacants
- Répondre à l'ensemble des recommandations de la CDPENAF
- Vérifier l'absence de zones humides pour les secteurs ouverts à l'urbanisation
- Démontrer la capacité de la ressource en eau potable à l'horizon 2040
- Mettre la station d'épuration en conformité pour toute nouvelle construction en extension
- Se mettre en conformité avec toutes les orientations du SCoT
- Démontrer l'articulation de la révision du PLU avec le SDAGE Rhin-Meuse
- Réduire fortement la consommation d'espaces projetée pour se



**Commentaire du commissaire enquêteur :**

*La commune répond aux différentes recommandations de la MRAe en fournissant des éléments qu'elle pourrait prendre en compte dans son PLU.*

*La création de nouvelles zones à urbaniser est réduite car c'est le projet de la ZAC Gruen qui consomme le plus de terrains. Ce projet est bien porté par Saint-Louis Agglomération car il y a un besoin existant sur le territoire en matière de développement économique.*

**3.2 Avis de la CDPENAF (Avis favorable avec recommandations)**

- Prévoir un phasage de l'aménagement de la zone d'activités du Gruen afin de maintenir une activité agricole sur les espaces résiduels
- Mettre en place un stationnement sous forme de silo pour limiter la consommation d'espace agricole
- Inscrire un secteur de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL) Nj d'une surface de 0,68 ha

**Réponse de la commune à l'avis de la CDPENAF**

Phasage de l'aménagement de la zone d'activités du Gruen afin de maintenir une activité agricole sur les espaces résiduels  
Mise en place d'un stationnement sous forme de silo pour limiter la conso d'espace agricole

La commune ne souhaite pas phaser l'ouverture de la zone 1AUe (justifications à intégrer)  
La commune ne souhaite pas suivre la demande

**Commentaire du commissaire enquêteur :**

*La commune ne souhaite pas répondre favorablement à deux recommandations exprimées. Le phasage s'avère difficile à prévoir car tous les lots ont été identifiés et pourraient être attribués dans les meilleurs délais en fonction des demandes existantes.*

**3.3 Avis des personnes publiques associées**

➤ **avis de la Préfecture de Colmar (favorable avec quatre réserves)**

- Procéder à une étude de caractérisation de zones humides sur les secteurs 1AUa
- Prouver la capacité de traitement des effluents par la station d'épuration pour

ouvrir les zones 1AUa et 1AUe

- Augmenter la part de logements sociaux à réaliser dans les servitudes de mixité sociale (SMS), abaisser le seuil de déclenchement et ajouter des règles qualitatives
- Consolider le tendancier visant à la modération des espaces naturels, agricoles et forestiers (ENAF)

## Réponse de la commune à l'avis de la Préfecture de Colmar

Une analyse précise des logements réalisés en densification depuis 2021 est requise afin de vérifier l'atteinte des objectifs

Un phasage de la zone 1AUe comprenant la zone d'activité concertée serait plus cohérent

Consolider le tendancier visant à la modération de la consommation d'ENAF - Comptabiliser les emplacements réservés dans la consommation foncière notamment l'ER n°8 (Réserve à lever)

Augmenter la part de logements sociaux - Renforcer la part des SMS et des ER à 50% pour atteindre les objectifs de LLS quantitativement et qualitativement (Réserve à lever)

Certaines zones classées en Aa devraient être rendues inconstructibles du fait du risque d'inondation en cours d'études

Procéder à une caractérisation des zones humides sur les deux secteurs d'extension 1AUa - L'identification des ZH doit être affinée (Réserve à lever)

Conditionner l'ouverture des zones 1AUa et 1AUe à la preuve effective de la capacité de traitement des effluents par la station d'épuration (Réserve à lever)

La gestion des eaux pluviales doit être précisée pour la zone 1AUe

La commune transmettra les informations demandées

La commune ne souhaite pas phaser l'ouverture de la zone 1AUe (justifications à intégrer)

Concernant la STEP, il s'agit d'un projet intercommunal bénéfique pour les communes du territoire pas uniquement Sierentz - ER déjà existant avant la révision du PLU - Les compléments demandés seront traités

La commune est d'accord pour passer à 40% pour les secteurs en SMS

La commune décide de rectifier les limites du secteur Aa sur la base de la cartographie ZI fournie dans l'avis de la DDT

Le BE Climax sera contacté pour compléter l'étude déjà réalisée sur les ZH

La commune contactera SLA, compétente pour ce domaine, afin d'avoir les informations nécessaires. Un projet d'extension de la STEP (objet de l'ER n°8 du PLU), est porté par l'agglomération

L'infiltration est prévue normalement - à voir le cahier des charges de la ZAC prévue par SLA

### Commentaire du commissaire enquêteur :

*La commune répond aux réserves exprimées par l'Etat par rapport aux zones humides, au projet d'extension de la STEP et au quota de logements sociaux (partiellement).*

### ➤ avis de la Collectivité européenne d'Alsace (favorable avec recommandations)

- Inscrire au règlement un recul des constructions de 15 m par rapport à l'axe de la chaussée hors agglomération pour les RD 19b, RD 19bIII et RD 201, et un recul de 35 m pour l'A35
- Déplacer le projet de futur giratoire hors agglomération de la RD 19b, prévu pour la ZAC Gruen. Une mutualisation des accès avec celui existant de l'entreprise Holcim est souhaitée

## **Réponse de la commune à l'avis de la CEA**

**La commune ne souhaite pas suivre la demande**  
**La commune ne souhaite pas suivre la demande**

### ➤ **avis de Saint-Louis Agglomération (SLA) (favorable avec remarques)**

- Envisager une OAP encadrant la constructibilité pour le secteur situé entre la rue Pflimlin et l'allée de Kostomloty
- Modifier les règles de construction des zones UE pour permettre la densification et rajouter des règles sur la perméabilité et les plantations des espaces de stationnement
- Autoriser l'implantation de panneaux photovoltaïques flottants dans le secteur Ng
- Prévoir un recul minimum de 10 m par rapport aux cours d'eaux en zones naturelles

## **Réponse de la commune à l'avis de SLA**

Terrain appartenant à la commune - Convention avec l'hôpital pour que cela reste d'intérêt général - La commune ne souhaite pas inscrire d'OAP sur cette partie - Le secteur sera aménagé dans son ensemble et harmonieusement le moment venu

La commune souhaite répondre favorablement à la demande.

La commune souhaite répondre favorablement à la demande.

La commune souhaite répondre favorablement à la demande.

### ➤ **avis de la Chambre d'agriculture d'Alsace (défavorable sur le PLU arrêté)**

- Réduire les surfaces en extension à 1,7 ha au lieu de 2,7 ha en augmentant la surface en densification
- Pas favorable à la mise en place d'un zonage 1AUe sur la ZAD du Gruen
- Ne constate pas de véritable réduction de la consommation foncière dans le futur PLU
- Considère une prise en compte globale du développement de l'activité agricole
- Favorable à la mise en place de trois STECA

## Réponse de la commune à l'avis de la Chambre d'Agriculture

Accroissement démographique trop optimiste - revoir la projection démographique
Constat d'un nombre important de parcelles au sein du TO - demande de supprimer la zone d'extension rue Rogg Hass
Demande un phasage sur le secteur de la future ZAC avec un taux de remplissage de 80% et un secteur en 2AUe
Pas de véritable réduction de la consommation foncière dans le PLU. Demande de prise en compte de 3 emplacements réservés dans la conso foncière et suppression de celui côté Sud (en face du LIDL)
Les protections de l'article L151-23 CU impactent les parcelles agricoles en matière de développement - La mise en place de ces protection doit se faire en concertation avec la profession agricole
Contre la mise en place d'un ENS sur des parcelles soumises à la PAC en haut des collines

La commune ne souhaite pas suivre la demande
La commune ne souhaite pas suivre la demande
La commune ne souhaite pas phaser l'ouverture de la zone 1AUe (justifications à intégrer)
La commune ne souhaite pas supprimer d'ER. Par ailleurs, les chapitres du PLU, concernés par la consommation foncière, seront actualisés en conséquence
La commune ne souhaite pas revenir sur l'inscription de ce type de protections dans le PLU
La commune ne souhaite pas revenir sur l'inscription de ce type de protections dans le PLU

### ➤ avis de Région Grand-Est

- Renvoie aux dispositions du SRADDET

### ➤ avis de l'INAO

- Pas de remarque particulière car le projet de PLU a peu d'incidence sur les IGP concernées

## 3.4 Observations du public et réponses de la commune

### **Observation n°1 et 4 de Monsieur Lucas Limper (13 août et 18 septembre 2025)**

*« Je suis venu ce jour analyser le nouveau PLU et constate que ma propriété fait partie des « emplacements réservés ». Je transmettrai donc très rapidement mes observations complètes par courrier au service de l'urbanisme et à l'enquêteur public ».*

Un dossier complet a été déposé lors de la dernière permanence.

Monsieur Limper pose 18 questions précises concernant l'emplacement réservé n°14 (aménagement d'une liaison douce avec maintien des accès carrossables) qui impacte les parcelles 782 et 783 de sa propriété. Les questions portent sur les aménagements prévus, la coordination des réseaux souterrains, la sécurisation de la nouvelle voie ainsi que les problèmes de circulation dans le secteur concerné.

qu'est-ce qu'une liaison douce ?
quel est le besoin exact de la commune sur ce chemin d'accès?
est-ce que la commune prévoit la pose d'un enrobé?
est-il prévu de végétaliser le chemin en partie? De planter des arbres et de la végétation?
des places de parking sont-elles prévues, notamment pour les riverains?
est-il prévu de réduire la largeur carrossable?
est-ce qu'un demi-tour est prévu?
est-il prévu de mettre en place l'éclairage?
est-il prévu d'élargir le pont privé qui surmonte le Sauruntz?
est-il prévu d'ouvrir ce pont aux véhicules créant un passage de voiture?
est-il prévu d'ouvrir ce chemin actuellement privé (impasse) à l'ensemble de la population y compris le pont fermé par un portail privé?
qu'en est-il des futurs réseaux sur ces parcelles ?
pourquoi ne pas mettre en ER la rue du Tafelweg au même titre que la rue du Rhin ?

### Réponse de la Commune :

L'ensemble des modes de déplacement qui limitent les émissions de gaz à effet de serre
Avoir la main pour être capable de l'aménager en fonction des besoins.
Aucun plan d'aménagement pour le moment
Aucun plan d'aménagement pour le moment
Aucun plan d'aménagement pour le moment
Aucun plan d'aménagement pour le moment
Aucun plan d'aménagement pour le moment
Aucun plan d'aménagement pour le moment
Aucun plan d'aménagement pour le moment
Non, le pont n'est pas en capacité d'accueillir un tel flux des véhicules.
Oui pour de la mobilité douce uniquement
La gestion des raccordement aux réseaux relève de la responsabilité du promoteur et des acquéreur des parcelles.
La commune est déjà propriétaire de ce chemin et libre de l'aménager en fonction des besoins.

### Observation n°2 de Monsieur Luc Fuchs (registre 18 septembre 2025)

*Demande quelles sont les préconisations à entreprendre pour protéger la Sandgruaba vis à vis de plusieurs riverains. Cela concerne l'entreprise Fuchs qui ne prend aucune préconisation en cas de stockage de matériaux toxiques pour l'environnement à proximité de la nappe phréatique. Cela concerne l'entreprise Bach pour laquelle il n'y a pas préconisation pour la hauteur de stockage ni la pente préconisée pour éviter un glissement de matériaux vers les parcelles adjacentes.*

*Aucune contrainte n'est imposée pour la récupération des eaux pluviales qui lessive des matériaux pétroliers vers un bassin versant vers la Sandgruaba.*

*L'ancien dépôt de lindane, sous la surveillance de l'Adhaur et de l'Adème, ne stipule pas les conditions d'exploitations de ces terrains. Actuellement des engins de plusieurs tonnes circulent sur un sarcophage d'argile, ce qui risque d'endommager fortement la protection de ce site pollué.*

### Réponse de la Commune :

Déjà couvert par les règles de la zone UE.  
Problème de pollution d'une entreprise à gérer avec la DREAL et non le PLU.  
Problème ne pouvant être géré via le PLU.

**Observation n°3 de Monsieur André et Madame Ety Trabold (registre 18 septembre 2025)**

*Propriétaires des parcelles 122, 123 et 124 de la rue du Château. Ces parcelles sont classées N au projet de révision du PLU alors qu'elles étaient en Na au POS et en 1AU au PLU actuel.  
Demandent que ces parcelles soient classées en zone UC comme celles de l'autre côté de la rue du Château.*

Réponse de la Commune :

**Incompatible avec les ambitions écologiques du PLU**

**Observation n°5 de Madame Dominique Muller (registre 18 septembre 2025)**

*Propriétaire de parcelles situées au lieu-dit Besbrunnen, je ne suis pas d'accord pour le classement en zone 1AUa. Actuellement, cette zone est classée en zone agricole et doit le rester.  
Je m'oppose également à la ZAC Gruen car je suis également propriétaire et exploite ces terrains.*

Réponse de la Commune :

Choix effectué par la commune vis-à-vis de la demande de construction de logements sociaux par l'Etat et la cohérence de ces zones d'implantation.  
Choix effectué par l'agglomération suite à des études économiques

**Observation n°6 de Monsieur Jean-Paul Keller (registre 18 septembre 2025)**

*A pris connaissance du nouveau projet de PLU. N'est pas concerné par des modifications.*

**Observation n°7 de Monsieur Gérard Ribstein (registre 18 septembre 2025)**

*Propriétaire de la parcelle 69 rue du Maréchal Foch n°3 dont la limite Nord de mon terrain est mitoyenne avec l'emplacement réservé n°11 (propriété Fromherz). Je serais demandeur pour avoir un accès à ma parcelle à partir de ce côté Nord.*

Réponse de la Commune :

**Sera a discuté le jour ou la commune pourra obtenir la parcelle**

**Observation n°8 de Madame Annette Schindler, présidente de l'association CAPS68 (courriel du 16 septembre 2025 et registre 18 septembre 2025)**

*Suite au courriel envoyé, Mme Schindler a commenté, lors de la dernière permanence, les remarques de l'association concernant une amélioration du projet de PLU.*

*Emet un avis favorable au présent projet du PLU de Sierentz sous réserve de l'intégration effective de 20 préconisations :*

- *surzonage de la zone N dans les collines qui permet une meilleure protection,*
- *précisions dans le Règlement sur la manière dont sont protégés ces éléments paysagers,*
- *protection des ligneux avec un surzonage,*
- *ce dispositif de protection des couverts végétaux devrait s'appliquer également aux zones agricoles des collines,*
- *retirer l'emplacement réservé n°3 du plan de zonage et le classer en zone N inconstructible,*
- *supprimer l'emplacement réservé n°1 et que la zone UF soit réduite au minimum,*
- *retirer de la zone constructible les parcelles 13/330, 13/331, 13/332, 13/182 et 13/116 ou, à défaut, mettre les fonds de jardin en zone N afin de préserver un passage de faune minimal,*
- *étudier la possibilité d'aménager la voirie afin de faciliter le passage de faune au niveau de l'école maternelle rue Clémenceau,*
- *laisser les parcelles classées UC (à l'extrême sud-ouest du ban communal) en zone agricole ou, à défaut, mettre en place une zone N pour les fonds de jardin,*
- *revoir à la baisse la consommation foncière,*
- *laisser en zone agricole la zone 1AUa Feldele ou, à défaut, ne mobiliser cette zone qu'après la réalisation de la zone 1AUa Besbrunnen,*
- *préserver le plus possible les terres agricoles qui seront supprimées avec la création de la ZAC Gruen ou, a minima, prévoir un phasage,*
- *inscrire dans l'OAP de la AC Grünen, l'obligation d'une couverture en photovoltaïque de plus de 60 % au lieu des 30 %,*
- *redessiner la zone Aa en évitant la zone inondable,*
- *réduire la superficie de l'emplacement réservé n°8 (zone inondable et limitation de l'artificialisation des sols),*
- *prévoir un emplacement réservé pour l'aménagement de roselières et d'une ripisylve plus étoffée le long du Sauruntz,*
- *par rapport aux rives des cours d'eau, prévoir un retrait des constructions plus important en zone Aa : 30 m au lieu de 10 m,*
- *conditionner l'ouverture à l'urbanisation des zones 1AUa et 1AUe à l'extension et à l'augmentation de la capacité nominale de la STEP,*

- *conditionner l'ouverture à l'urbanisation des zones AU à la mise en œuvre de mesures compensatoires par la commune,*
- *prévoir une décontamination totale du site jouxtant le Sandgrübe ou, à défaut, maintenir le suivi des piézomètres sur une fréquence semestrielle.*

### Réponse de la Commune :

Le projet de classement en ENS est en discussion avec la CEA et ne pourra être mis en œuvre qu'à l'occasion du classement des collines en zone N.
Un certain nombre d'éléments à d'ores et déjà été classé par le biais d'espace boisés classés (L113-1) ou par le classement d'éléments paysagers remarquables (L151-23).
Espaces boisés classés déjà délimités et surveillés par la commune.
Protection via l'article L151-23 de la majorité des collines.
Espace boisé que la commune souhaite acquérir pour les activités périscolaire en extérieur.
Maîtrise foncière des espaces naturels autour des infrastructures publiques pour des raisons de sécurité et d'entretien.
Pas de cohérence à classer des morceaux de parcelles en au milieu d'une zone UC en zone N. Aucun relevé vidéo nocturne ne fait état de passage de faune à cet emplacement.
Ne nécessite pas d'inscription au PLU pour mener une telle action
Zonage lié à des parcelles de Uffheim. Il s'agit principalement de fonds de jardin de propriétés bâties sur Uffheim.
Conso foncière liée majoritairement à la ZAC prévus par le SCOT. Très faible consommation foncière en extension pour le logement.
Obligation de création de secteurs de mixité sociale
Le mode de création de la ZAC n'est pas compatible avec un phasage. Plus de 10 ha intéressent déjà des prospects
Pas d'évitement possible mais une compensation en fonction des retours du bureau environnement de l'agglomération
Cette question dépend des recommandations du bureau environnement de l'agglomération
Cette question dépend des recommandations du bureau environnement de l'agglomération
Le PPRI l'emporte sur les règles de construction du PLU et bloquera les constructions au besoin. Ce n'est donc pas nécessaire.
Dépend du concessionnaire et de l'agglomération en charge de la STEP. Les terres non utilisés de l'ER resteront dédiées à la culture.
Distance jugée suffisante par la commune. Le PPRI apportera une protection supplémentaire si jugé nécessaire
Construction marginales en zone Aa. La commune ne souhaite pas pénaliser plus ses agriculteurs.
Réunion prévue en Novembre avec le nouveau concessionnaire de la STEP.
Suivi des recommandations du bureau environnement.
Sujet ne pouvant être traité via le PLU

### **Observation n°9 de Madame Anaïs Nuzzo (registre 18 septembre 2025)**

*Reconnait le bon-vivre à Sierentz mais regrette la circulation importante suite aux rues à sens unique ou réservées aux riverains, causant une circulation trop importante dans les rues voisines, notamment la rue du Rhin.*

*Trop de personnes dans le lotissement des Hironnelles et pas assez d'espaces verts et, en plus, de nouvelles constructions vont se rajouter au centre.*

*Se plaint des nombreux arbres coupés à l'arrière du stand de tir. En cas d'agrandissement du stand de tir, y aura-t-il un parking sur le terrain triangulaire situé à l'avant, en coupant les arbres restants ?*

*Quelles constructions sont prévues à côté de la maison de retraite : résidences seniors ou autres ?*

*Relate les locaux insuffisants (cour de l'école trop petite) et le manque de lieux où les adolescents peuvent s'adonner à du sport à l'extérieur.*

### Réponse de la Commune :

Pas d'extension de bâti, abatage et coupe pour entretien uniquement.
Complexe sportif neuf supportant les activités sportive de plusieurs villages aux alentours. Le besoins nouveaux sont à supporter à l'échelle de Saint-Louis Agglomération
Réserve foncière communale. Pas de projet pour le moment.

**Observation n°10 de Monsieur Nicolas Minery, président de l'Assoce Verte de Bartenheim (courriel 16 septembre 2025)**

*Emet un avis favorable au présent projet de révision du PLU sous condition de prise en compte des points suivants :*

- *surzonage de la zone N dans les collines pour permettre l'identification des haies, vergers, arbres isolés etc...,*
- *mise en place dans le Règlement de règles qui précisent de quelle manière sont protégés les éléments paysagers,*
- *l'emplacement réservé n°3 impacte sur plus d'1ha les bosquets, vergers et prairies, ce qui réduit la valeur du corridor écologique donc il doit être classé en N inconstructible,*
- *l'emplacement réservé n°1 doit être supprimé et classé en zone N,*
- *réduire la consommation foncière en intégrant les friches industrielles au PLU,*
- *La ZAC Gruen est-elle un projet réfléchi et nécessaire ?*
- *Mettre en cohérence le PLU avec le projet de changement/déplacement du couloir aérien au nord de Bartenheim,*
- *Prévoir des aménagements (Rhizosphères, ripisylve...) pour filtrer l'eau du Saunruntz qui se jette dans la gravière du Ritti,*
- *Le PLU doit intégrer des mesures pour pallier la limite de capacité de la STEP,*
- *Intégrer dans le PLU la notion de groupe de suivi des mesures compensatoires,*
- *Traiter comme il se doit le problème du dépôt de lindane qui jouxte la Sandgrübe.*

**Commentaire du commissaire enquêteur :** *Pas de réponse spécifique de la part de la commune. Éléments de réponse dans l'observation n°8.*

**Observation n°11 de Monsieur Christian Uhrweiller, vice-président Haut-Rhin d'Alsace Nature (courriel 18 septembre 2025)**

*L'observation reprend en totalité les éléments détaillés dans la contribution du CAPS (Observation n°8). Détails sur le courriel.*

**Commentaire du commissaire enquêteur :** *Pas de réponse spécifique de la part de la commune.*

**Observation n°12 de Monsieur Kevin Heinis, directeur de Schneider Transports SAS (courriel 18 septembre 2025)**

*Envisage un projet d'extension de son activité basée sur la ZA Hoell. Le développement de son site demande des règles applicables plus souples pour permettre une implantation plus proche des différentes limites pour les futures constructions. Cela répondrait à ses besoins et aux objectifs nationaux de réduction de la consommation d'espace.*

Réponse de la Commune :

La demande sera étudiée pour favoriser le développement d'activité et une densification allant dans le sens de la loi climat résilience et du ZAN en zone Ueb

**Observation n°13 de Madame Jessica Bucher (courriel 18 septembre 2025)**

*Note que dans le contexte écologique actuel, il serait inadmissible d'abattre des arbres dans les zones boisées acquises par la mairie. Pense également à la zone cuvette derrière le stand de tir, déboisée mais dans quel but ? Pourquoi un déboisement a eu lieu au-dessus du chemin creux reliant Sierentz à Uffheim par le stade et pas de remplacement ? Il faut cesser tout déboisement. Développe aussi certains aspects sur les constructions, la circulation engorgée, les écoles pleines, le périscolaire dispatché, les nouveaux habitants...*

Réponse de la Commune :

Abattage limité à l'entretien des chemins creux ou aux besoins liés aux activités du stand de tir. Aucun déboisement n'est réalisé en dehors des mesures de sécurité ou d'entretien naturel.  
Des emplacements réservés ont été prévus pour de futur projets stratégiques

**Observation n°14 de Monsieur Gregory Atlan de la société Buchinger Volailles (courriel 18 septembre 2025)**

*Souhaite construire une nouvelle usine de transformation de volailles. Désire s'implanter dans la future ZAC Gruen pour pouvoir maintenir son activité dans la commune et passer de 30 à plus de 70 salariés. Demande urgente.*

Réponse de la Commune :

Constacter SLA qui réalisera cette ZAC - la commune n'a pas la compétence à travers la révision du PLU d'attribuer les terrains aux demandeurs de projet

Prévoir une modification du point 25,1 de la zone 1AUe

**Observation n°15 de Monsieur Stefan Suter de Climat 3F (courriel 18 septembre 2025)**

- Renvoie aux avis de la MRAE, de la CDPENAF, de la Préfecture et de la chambre d'Agriculture en ce qui concerne une utilisation économe du foncier urbanisable.
  - Relève les carences du projet de ZAC Gruen et propose de réétudier la possibilité de placer ce projet dans l'actuel emplacement Ecoparc 3i.
  - Développe des arguments pour la revalorisation du métier de paysan et des difficultés pour les jeunes exploitants de s'installer à cause de la consommation de terres arables.
  - Les 22 ha en plaine et à proximité de la ville pourraient être convertis en terres nourricières maraîchères.
- Voir plus de détails dans le courriel.

Réponse de la Commune :

L'implantation de la ZA fait suite à la demande de l'agglomération et les secteurs de construction à la demande de l'Etat pour le développement de logements sociaux.  
La commune n'a pas la main sur ce projet et suit les recommandations de l'agglomération en matière économique.  
Ne peut être traité via le PLU  
Aucune extension du zonage agricole n'est prévue pour le moment.

### 3.5 Questions du commissaire enquêteur et réponses de la commune

- ❖ Dans le Règlement écrit, les hauteurs des constructions sont fixées à 15 m en zone UE et 18 m en zone 1AUe. Peut-on uniformiser ?
- ❖ Dans le Règlement écrit, le recul par rapport aux cours d'eau est fixé à 5 m, 6 m ou 10 m selon les zones. Ne peut-on pas prévoir au moins 10 m dans tous les cas ?
- ❖ Dans le Règlement écrit, l'emprise au sol des constructions n'est prévue que dans les zones UB et UC. Or, le règlement du PLU peut fixer pour les constructions des emprises au sol maximale et minimale par rapport à la surface de l'unité foncière. N'est-il pas judicieux de réglementer ce coefficient dans les autres zones constructibles ou à urbaniser ?

Réponse de la commune :

Envisageable, sera toutefois limité par les règles de distance entre les prospects (H/2 et distances de sécurité pour véhicules de secours et d'intervention  
Difficulté à changer les règles en secteur urbanisé. Le PPRI fixera des règles de sécurité à respecter.  
La zone UA n'est pas concernée car incompatible avec la densité déjà présente.