

RÉPUBLIQUE FRANCAISE
DÉPARTEMENT DU BAS-RHIN.
COMMUNE DE SAVERNE.



ENQUÊTE PUBLIQUE.
RÉVISION ALLÉGÉE N°2 DU PLU DE LA COMMUNE DE SAVERNE.
CONSEIL MUNICIPAL DU 26 JUIN 2023 PRESCRIVANT LA RÉVISION
ALLÉGÉE DU PLU DE LA COMMUNE DE SAVERNE.

DU 28 NOVEMBRE AU 12 DÉCEMBRE 2023.
RAPPORT, CONCLUSIONS ET AVIS MOTIVÉ DU COMMISSAIRE
ENQUÊTEUR RELATIF A LA RÉVISION ALLÉGÉE DU PLU
DE LA COMMUNE DE SAVERNE.

TABLE DES MATIÈRES.

PREMIÈRE PARTIE : RAPPORT DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR.

CHAPITRE I : ANALYSE DU DOSSIER.

I) LE TERRITOIRE : CADRE SPÉCIFIQUE DU PROJET.....3

**II) LE CONTEXTE GÉNÉRAL DE LA RÉVISION ALLÉGÉE N°2 DU PLU
DE LA COMMUNE DE SAVERNE.**

- 1) Évolution du document d'urbanisme.....4
- 2) Objet de cette révision allégée et de l'enquête publique.....4
- 3) Fondements de cette procédure.....5

III) ÉVOLUTION DU DOSSIER DU PLU.

- 1) Délimitation d'un secteur UP.....6
- 2) Impact du projet sur le tableau des surfaces.....6-8

CHAPITRE II : OBJET DE L'ENQUÊTE PUBLIQUE.

I) LE CADRE JURIDIQUE DE CETTE ENQUÊTE PUBLIQUE.....9

II) ÉVALUATION ENVIRONNEMENTALE.....9-10

**III) BILAN DE LA CONCERTATION AVEC LE PUBLIC ET LES PERSONNES PUBLIQUES
ASSOCIÉES (PPA).**

- 1) Avec le public.....10
- 2) Avec les personnes publiques associées.....10-11

CHAPITRE III : DÉROULEMENT DE L'ENQUÊTE PUBLIQUE.

1) Désignation du Commissaire enquêteur.....	12
2) Initiatives prises par le Commissaire enquêteur.....	12
3) Composition du dossier.....	12
4) Déroulement de l'enquête publique.....	13
5) Analyse comptable des permanences.....	13

**DEUXIÈME PARTIE : CONCLUSIONS ET AVIS MOTIVÉ DU
COMMISSAIRE ENQUÊTEUR.**

<u>I) CONCLUSIONS RELATIVES AU DOSSIER D'ENQUÊTE PUBLIQUE.....</u>	14
<u>II) EXAMEN DES AVIS DES PPA (PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIÉES).....</u>	14
<u>PV DE SYNTHÈSE ET SYNTHÈSE DES OBSERVATIONS. MÉMOIRE EN RÉPONSE DU MAÎTRE D'OUVRAGE.....</u>	15-19
<u>III) SYNTHÈSE DES OBSERVATIONS.....</u>	15-19
<u>IV) CONCLUSIONS DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR.....</u>	19-20
<u>V) AVIS MOTIVÉ DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR.</u>	21

PREMIÈRE PARTIE.

RAPPORT DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR.

CHAPITRE I : ANALYSE DU DOSSIER.

I) LE TERRITOIRE : CADRE SPÉCIFIQUE DU PROJET.

La Ville de SAVERNE, sous-préfecture de 11 500 habitants située à 35 km au N-O de Strasbourg est le siège depuis 1864 de l'entreprise KUHN leader mondial de fabrication de matériel agricole (1200 salariés) dont les ventes se font à l'échelle planétaire. En raison de son développement, un 2^e site a été créé le long de la D1004 à proximité immédiate d'accès à l'autoroute A4.

Le site historique est situé à proximité immédiate du centre-ville au tout-début de la montée vers le Col de Saverne. Au fil du temps, le parking actuel destiné aux salariés et aménagé en 2000 est arrivé à saturation d'autant plus que des personnes étrangères à l'entreprise KUHN y stationnent leurs véhicules pour éviter les contraintes du stationnement payant en centre-ville. Tout cela y a causé une situation anarchique gênant aussi le passage des véhicules prioritaires quels qu'ils soient y compris ceux de la collecte des ordures ménagères.

La photo aérienne ci-dessous visualise le site en question de l'entreprise KUHN.



II) CONTEXTE GÉNÉRAL DE LA RÉVISION ALLÉGÉE N°2 DU PLU DE SAVERNE.

Le maître d'ouvrage en est la Ville de Saverne 78 Grand Rue 67703 SAVERNE.

1) Évolution du document d'urbanisme. La Ville de SAVERNE s'est dotée d'un PLU approuvé par délibération du Conseil municipal en date du 17 Janvier 2011.

Depuis cette date, ce PLU a fait l'objet de 5 modifications, d'une modification simplifiée et de 1 révision allégée, celle, objet de cette enquête publique, étant potentiellement la 2^e de type.

2) Objet de cette révision allégée et de l'enquête publique. Pour assurer le stationnement de ses employés, l'entreprise KUHN a aménagé 2 parkings le 1^{er} à l'entrée Est du site situé près du RD 1004 comportant un silo (à gauche sur la photo ci-dessous).



Un 2^e parking se trouve au N-O du site en contrebas de l'hôpital et sur lequel cet ouvrage en silo est envisagé d'où cette révision allégée du PLU de SAVERNE. Son implantation est envisagée sur le secteur en haut à gauche sur la photo p : 5 et doit répondre aux nouveaux besoins tels que listés p : 3.



A ce jour, l'entreprise a besoin de 200 places supplémentaires d'où son souhait d'implanter un 2^e parking à silo près de l'usine. Il s'agit seul espace disponible dont l'entreprise KUHN a la maîtrise foncière via le parking existant (ci-dessus) car dans la zone UX où se trouve l'usine n'a plus d'autre capacité foncière. Le projet optimiserait ainsi un espace déjà artificialisé et ne consommerait donc pas d'espace supplémentaire. Situé dans le périmètre de protection de captages d'eau potable, ce terrain avait été classé dans un STECAL limitant à 100m² la constructibilité par unité foncière d'où impossibilité de projet de parking en super-structure. En outre, il conviendra d'intégrer l'emprise en zone urbaine en limitant au maximum son impact dans le périmètre de protection des captages d'eau potable. Il faudra enfin profiter de cette opportunité pour mettre en place des dispositifs de collecte et de rétention pour éviter toute pollution vers le sous-sol par infiltration.

A cet effet, un secteur UP (zone urbaine périphérique) sera donc délimité sur l'emprise prévue de ce nouveau parking.

3) Fondements de cette procédure : vu que le projet n'impacte pas une zone N, une révision du PLU ne s'impose pas. Il respecte aussi les orientations du PADD rendant ainsi possible une procédure allégée en application de l'article L.153-34 du Code de l'urbanisme.

Pour rappel, les orientations du PADD de la Ville de Saverne fixent, entre autres, les objectifs suivants :

- améliorer les déplacements, notamment piétons, et l'accessibilité aux personnes à mobilité réduite.
- libérer de l'espace sur la voirie au profit d'autres usages, adapter le stationnement aux activités de commerce et aux besoins des résidents.

III) ÉVOLUTION DU DOSSIER DU PLU.

L'objet de cette révision allégée a été listé p : 5 et outre les nouveaux besoins de l'entreprise KUHN en matière de stationnement pour les salariés exerçant sur le site historique à proximité du centre de Saverne ce projet en respecterait les orientations du PADD (p : 5).

En outre la hauteur prévue de cet ouvrage ne dépasserait pas 15m respectant les dispositions du règlement du PLU de Saverne applicables à la zone UP telles qu'elles sont édictées p : 60. Même remarque c/ les autres dispositions applicables à cette zone UP (p : 58 et 59 du règlement du PLU de Saverne).

1) Un secteur UP de 0,42 ha a été délimité sur l'emprise du parking situé au N-E de l'usine (cf photo p :5) afin de permettre à la société KUHN de construire ce parking en silo qui, outre ses besoins spécifiques en stationnement faciliterait, la circulation dans les rues proches du site tout en assurant les capacités de desserte des services publics et de secours.

En outre, la fin de l'encombrement actuel des trottoirs par les véhicules en stationnement sécuriserait les circulations piétonnes.

2) impacts du projet sur le tableau des surfaces : Cela ne concernerait que les zones urbaines du ban communal, les zones à urbaniser, agricoles ainsi que naturelles et forestières étant exclues du périmètre du projet.

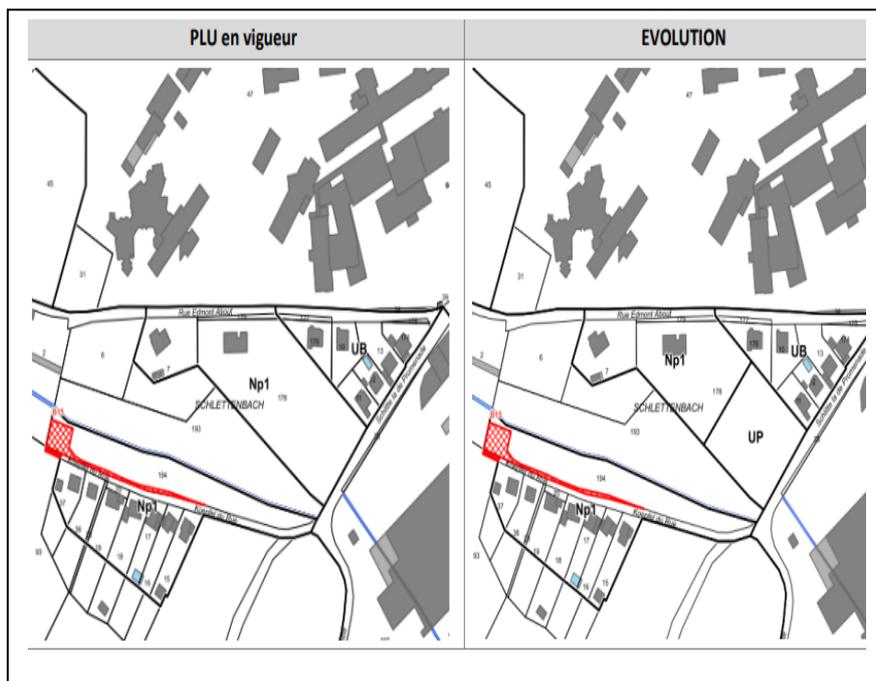
A noter que le sous-secteur NP1 (p : 104 du règlement du PLU se Saverne) passera de 2,30 ha à 1,88 ha, cette diminution de 0,42 ha correspondant à l'emprise au sol de l'ouvrage en silo projeté.

Dénomination des zones	PLU en vigueur Modification n°5	Modification n°5
ZONES URBAINES		
UA	53,75	53,75
Dont UAn	14,24	14,24
UB	108,49	108,49
Dont UBe	3,91	3,91
UC	210,94	210,94
Dont UCn	9,45	9,45
Dont UCe	1,56	1,56
Dont UCg	0,30	0,30
UE	49,77	49,77
Dont UEh	13,99	13,99
UP		0,42
UV	2,89	2,89
UX	76,30	76,30
Total	502,15	502,57
ZONES A URBANISER		
AU	39,20	39,20
Dont AUZ	31,64	31,64
AUE	15,20	15,20
AUX	8,99	8,99
Dont AUX1	1,25	1,25
2AU	59,94	59,94
Total	123,33	123,33
ZONES AGRICOLES		
Aa	36,34	36,34
Ab	197,70	197,70
Total	234,04	234,04
ZONES NATURELLES ET FORESTIERES		
N	1 500,74	1 500,74

ZONES URBAINES		
UA	53,75	53,75
Dont UAn	14,24	14,24
UB	108,49	108,49
Dont UBe	3,91	3,91
UC	210,94	210,94
Dont UCn	9,45	9,45
Dont UCe	1,56	1,56
Dont UCg	0,30	0,30
UE	49,77	49,77
Dont UEh	13,99	13,99
UP		0,42
UV	2,89	2,89
UX	76,30	76,30
Total	502,15	502,57
ZONES A URBANISER		
AU	39,20	39,20
Dont AUZ	31,64	31,64
AUE	15,20	15,20
AUX	8,99	8,99
Dont AUX1	1,25	1,25
2AU	59,94	59,94
Total	123,33	123,33
ZONES AGRICOLES		
Aa	36,34	36,34
Ab	197,70	197,70
Total	234,04	234,04
ZONES NATURELLES ET FORESTIERES		
N	1 590,74	1 590,74
Na	24,95	24,95
Nb	3,62	3,62
Nc	16,14	16,14
Np	136,97	136,55

Ces 2 tableaux ci-dessus visualisent (rectifications en rouge) les données chiffrées de cet impact sur le tableau des surfaces.

Le plan de règlement se trouvera donc modifié selon le schéma ci-dessous :



8

Concrètement et au vu de la réglementation propre au secteur UP il en résultera :

- une stricte limitation de la construction au seul parking silo.
- un raccordement au réseau d'eau potable et d'eaux usées si nécessaire.
- en conséquence une gestion des eaux pluviales à la parcelle en protégeant la ressource en eau avec possibilité de rejet limité vers le réseau d'assainissement en cas de contre-indication à l'infiltration.
- un recul de 3 m par rapport aux voies et de 5 m c/ les limites séparatives.
- une hauteur de 15 m maximum.

CHAPITRE II : OBJET DE L'ENQUÊTE PUBLIQUE.

I) LE CADRE JURIDIQUE DE CETTE ENQUÊTE PUBLIQUE.

Il s'appuie sur les pièces et actes administratifs ci-dessous :

- Code de l'Urbanisme (Article R.104-33)
- PLU de Saverne (règlement graphique).
- Délibération du Conseil municipal de Saverne en date du 26/06/2023 prescrivant la procédure de révision allégée n°2 du PLU de Saverne.
- Délibération du Conseil municipal de Saverne en date du 25/09/2023 arrêtant le projet de révision allégée n°2 du PLU de Saverne.
- Décision de la MRAe n° MRAe ACGE922023 en date du 11/08/2023 rendant un avis conforme en application du 2^e alinéa de l'Article R.104-33 du Code de l'Urbanisme pour la révision allégée n°2 du PLU de la commune de Saverne.
- Avis de l'ARS via un courrier du Délégué Territorial du Bas-Rhin à M. le Directeur de la DDT du Bas-Rhin en date du 11/10/ 2023 c/ cette révision allégée n°2 du PLU de Saverne et prescrivant l'avis d'un hydrogéologue agréé sur ce projet.
- Décision n° E23000107/67 de M. le Président du Tribunal Administratif de Strasbourg en date du 24/10/2023 désignant M. KLEISER Yves en qualité de Commissaire enquêteur pour mener cette enquête publique.

II) ÉVALUATION ENVIRONNEMENTALE.

Dans son avis conforme en date du 11/08/2023, la MRAe fait mention et prend acte des impacts du projet tels qu'ils sont listés p : 8 et émet un avis conforme car :

- Initialement intégré à la précédente modification du PLU non soumis à évaluation environnementale, ce projet consiste essentiellement en un reclassement de la zone Np (zone naturelle à protéger car correspondant à un secteur protégé de périmètre de protection de captage d'eau potable) en zone Up (zone urbaine périphérique avec restrictions en matière de construction) spécifique au projet afin d'en prendre en compte les diverses spécificités
- Compte tenu de ce qui précède la recommandation édictée dans cette décision prescrit « la consultation d'un hydrogéologue agréé préalablement à la construction du parking » par l'entreprise KUHN (informée par la commune de Saverne) situé dans le périmètre de protection rapprochée des forages d'alimentation en eau potable de Ramsthal 1,2 et du Schlettenbach.

Au vu de tous ces éléments et des informations fournies par la commune de Saverne il en ressort que :

- Cette révision allégée n°2 du PLU de Saverne n'est pas susceptible d'impacter notablement sur l'environnement et la santé humaine.
- La commune de Saverne ne sera pas obligée de soumettre ce projet à évaluation environnementale.
- Mais l'Ae réitère sa recommandation de consulter un hydrogéologue agréé dans les conditions mentionnés p : 9.

III) BILAN DE LA CONCERTATION AVEC LE PUBLIC ET LES PPA (PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIÉES) DU 25 OCTOBRE 2023.

1) Avec le Public : A ma connaissance et après examen détaillé des documents mis à ma disposition (notice de présentation, rapport de présentation etc...), aucune réunion publique d'information n'a été organisée en amont ce qui peut se comprendre dans la mesure où cette révision allégée ne présente pas de caractère « structurant » au niveau de la commune (impact sur la population en 1^{er} lieu).

2) Personnes Publiques Associées : Une réunion d'examen conjoint s'est tenue en mairie de Saverne le 25/10/2023 avec comme ordre du jour : Examen conjoint du projet de révision allégée n°2 du PLU de Saverne.

Personnes présentes :

- Mme Eliane KREMER Adjointe au Maire de Saverne en charge de l'urbanisme.
- Mme Valérie MADEC Ville de Saverne - Service Urbanisme.
- M. Michel RIVIERE DDT du Bas-Rhin – Service Urbanisme et Aménagement Référent territorial.
- M. Thierry TOUITOU Collectivité Européenne d'Alsace Chargé de mission Aménagement et Urbanisme.
- Mme Léa DENTZ OTE Ingénierie Directrice technique Urbanisme et Aménagement.

Personne excusée :

- Mme Valérie LAURENT Région Grand Est Directrice de la Maison de la Région de Saverne.

En guise d'introduction, Mme KREMER rappelle les objectifs du projet : il doit permettre à la société KUHN de construire sur l'emprise d'un parking existant

un ouvrage en silo pour répondre aux besoins de stationnements de son personnel en complément des structures existantes car :

- l'existant (1 parking en silo et des parkings en surface) ne répond plus aux besoins actuels et s'avère donc insuffisant.
- en parallèle, il s'agit d'inciter à la mobilité douce, au covoiturage et à utiliser au maximum les transports en commun.

Ce projet de parking en silo devra faciliter la circulation dans les rues voisines en évitant le stationnement anarchique et pacifier le cadre de vie des riverains.

Remarques des PPA présentes :

- M. RIVIERE (DDT 67) : ce projet va intensifier l'usage du foncier urbain tout en répondant aux besoins de l'entreprise KUHN via la réalisation d'un parking silo de 4 voire 5 niveaux de stationnement sur l'emprise du parking au sol actuel. Compte tenu de la situation de ce projet en zone B du Périmètre de Protection Rapprochée des forages d'alimentation en eau potable (Ramsthal 1,2 et Schlettenbach), il conviendra d'évaluer son impact sur la ressource en eau ce qui nécessitera l'avis d'un hydrogéologue agréé à annexer au dossier. Ce dernier devra mentionner les caractéristiques du projet risquant d'impacter directement ou indirectement la ressource en eau et lister les mesures prévues pour parer à ces risques.

De ce fait, la contribution de l'hydrogéologue agréé devra compléter la notice de présentation. Si tel est le cas et si l'avis de l'ARS est suivi d'effet, les services de l'Etat rendront un avis favorable.

Mme KREMER précise que l'entreprise KUHN en a été informée et la notice de présentation sera ainsi complétée avant approbation de cette révision allégée par le Conseil municipal.

Collectivité Européenne d'Alsace : elle soutient le projet au vu des bénéfices pour l'entreprise KUHN et du cadre urbain concerné. Elle rappelle la nécessité d'étanchéifier l'ouvrage pour protéger la ressource en eau.

CHAPITRE III : DÉROULEMENT DE L'ENQUÊTE PUBLIQUE.

La maîtrise d'ouvrage incombe à la commune de Saverne qui compte 11 100 h selon les derniers chiffres connus.

Le maître d'ouvrage a bénéficié de l'appui technique du bureau d'études OTE Ingénierie qui a rédigé la notice de présentation, la notice d'enquête publique ainsi que le compte rendu de la réunion d'examen conjoint du 25/10/2023 et le règlement du PLU de Saverne.

1) Désignation du Commissaire enquêteur : par décision n°E23000107/67 en date du 25/10/2023 du Président du Tribunal Administratif de Strasbourg, M. KLEISER Yves a été désigné en qualité de Commissaire enquêteur pour mener l'enquête publique relative à la révision allégée n°2 du PLU de Saverne.

2) Initiatives prises par le Commissaire enquêteur : préalablement à l'ouverture de l'enquête publique j'ai rencontré en date du 16/11/2023 Mme KREMER Eliane Adjointe au maire de Saverne en charge de l'urbanisme. Elle m'a détaillé, plans à l'appui, le PLU de Saverne puis exposé les tenants et aboutissants du projet. D'un commun accord, nous avons fixé les dates des 3 permanences en mairie de Saverne pour accueillir et informer le public. Nous nous sommes ensuite rendus sur le site pressenti pour la construction de ce parking en silo démarche indispensable pour mieux appréhender le projet.

En outre je me suis à nouveau rendu à Saverne le 23/11/2023 pour vérifier la conformité de la publicité c/ cette enquête publique par voie d'affichage où tout a été fait dans les règles. Par ailleurs, un tableau lumineux à l'entrée Est de Saverne signalait ma présence lors de chacune des 3 permanences.

3) Composition du dossier : il comporte les pièces suivantes :

a) Délibérations du Conseil municipal de Saverne relatives à la procédure de révision allégée n°2 du PLU à savoir :

- délibération n°2023-87 du 26/06/2023 engageant la procédure de révision allégée du PLU.
- délibération n) 2023-11 du 25/09/2023 arrêtant cette procédure de révision allégée du PLU.

b) Décision n° MRAe 2023ACGE92 en date du 11/08/2023 de la MRAe relative à l'évaluation environnementale de la révision allégée du PLU.

c) Notice de présentation (complément au rapport de présentation du PLU).

d) Pièces du PLU modifiées (plan de Règlement et Règlement écrit). e) Compte rendu de la réunion d'examen conjoint (25/10/2023).

4) Déroulement de l'enquête publique : cette enquête publique s'est déroulée sur 15 jours consécutifs du 28/11 au 12/12/2023 inclus. Cela s'est fait dans de bonnes conditions et j'en profite pour remercier Mme KREMER et Mme MADEC (service urbanisme) pour la qualité de leur accueil.

Ces permanences ont été tenues selon le calendrier suivant :

- le Mardi 28/11/2023 de 8h30 à 11h30.
- le Vendredi 08/12/2023 de 13h30 à 16h30.
- le Mardi 12/12/2023 de 15h à 18h.

J'ai aussi activé la procédure pour que le dossier d'enquête dématérialisé soit déverrouillé le 28/11/2023 à 8h30 à l'ouverture de l'enquête publique pour accès au public suivi d'une une clôture le 12/12/2023 à 18h.

5) Analyse comptable des permanences : au total 3 observations, toutes par voie électronique ont été recensées et aucune sur le registre papier.

DEUXIÈME PARTIE.

CONCLUSIONS ET AVIS MOTIVÉ DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR.

I) CONCLUSIONS RELATIVES AU DOSSIER D'ENQUÊTE PUBLIQUE.

L'ensemble des pièces nécessaires au bon déroulement de cette enquête publique figurait bien dans le dossier mis à la disposition du public. Tous les éléments ont correctement matérialisé le zonage c/ le projet, construction d'un parking à silo, objet de cette enquête publique.

La publicité a respecté la réglementation en vigueur avec en prime un affichage sur panneau lumineux près du centre-ville de Saverne de ma présence en mairie lors des 3 permanences que j'ai assurées.

Le 25 Octobre 2023, une réunion d'examen conjoint a réuni le porteur du projet et les PPA lesquelles ont pu formuler leurs remarques et avis tels qu'ils sont listés p : 10 et 11 du présent rapport.

II) EXAMEN DES AVIS DES PPA ET DES OBSERVATIONS DU PUBLIC AINSI QUE CELLES DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR.

Suite à mon PV de synthèse envoyé le 13 Décembre 2023 au maître d'ouvrage, et reprenant en les synthétisant toutes les observations formulées durant le temps de l'enquête publique, ce dernier m'a fait parvenir son mémoire en réponse par courriel le 4 Janvier 2024. L'intégralité de ce document figure p : 15 à 19 avec mes réponses point par point à celles du porteur du projet.

**PV DE SYNTHÈSE CONCERNANT L'ENQUÊTE PUBLIQUE RELATIVE À LA
MODIFICATION ALLÉGÉE N°2 DU PLU DE LA COMMUNE DE SAVERNE.
SYNTHÈSE DES OBSERVATIONS, MÉMOIRE EN RÉPONSE DU MAÎTRE
D'OUVRAGE.**

III) SYNTHÈSE DES OBSERVATIONS.

1) Mail de Mme Carole BRIDAULT en date du 29 Novembre 2023 à 20h43 : Dans ce mail adressé au service urbanisme de la mairie de Saverne Mme BRIDAULT s'étonne de l'absence du dossier sur le site de cette dernière.

En outre, elle mentionne l'absence de date pour déposer des observations lors de la consultation publique en Été 2023 et quand elle a voulu le faire, il lui a été répondu que « le délai était passé ».

Mme Bridault évoque la concertation publique et non l'enquête publique
Le dossier d'enquête publique (dates, durée, contenu) était bien disponible sur le site de la ville

Réponse du Commissaire enquêteur : Sur le 1^{er} point il s'agit bien de l'enquête publique et non de la concertation publique car au lendemain de l'ouverture de l'enquête publique (28 Novembre 2023) Mme BRIDAULT a essayé de trouver ce dossier et l'objet de son mail daté du 29 Novembre 2023 et dont le maître d'ouvrage a été destinataire ce jour-là est : « Enquête publique en cours : absence du dossier sur le site internet ». Apparemment et dans les jours qui ont suivi, Mme BRIDAULT a pu accéder à ce dossier via le site internet dédié.

Sur le 2^e point c/ la concertation publique la réponse du maître d'ouvrage n'est pas satisfaisante dans la mesure où elle ne répond aucunement aux questions de date et de délai évoquées par Mme BRIDAULT. Elle souhaitait apporter sa contribution durant cette phase de consultation publique.

2) Mail de M. Flavien BRIDAULT en date du 11 Décembre à 8h13 : il reprend les mêmes argumentaires que ceux de Mme BRIDAULT c/ les modalités de la consultation publique mais aborde aussi d'autres points :

- nature de la parcelle : il n'en précise pas la nature mais « la propriété en revient à l'hôpital de Saverne ». Qu'est-il prévu au sujet de cette parcelle et « qui de Kuhn ou de l'hôpital construira ce parking ? »

Ce point n'est pas concerné par l'enquête publique . Cependant, la construction sera bien réalisée par Kuhn.

Réponse du Commissaire enquêteur : Certes, ce point précis n'est pas concerné par l'enquête publique proprement dite mais il aurait été intéressant de connaître la situation actuelle et le devenir juridique de cette parcelle : vente par l'hôpital de Saverne (si ce dernier en est vraiment le propriétaire) à l'entreprise Kuhn, sinon occupation/location selon quelles modalités etc...En creusant davantage la question qu'advierait-il en cas de « blocage » sur le devenir de cette parcelle entre la mairie de Saverne et Kuhn ?

Personnellement, je trouve la réponse du maître d'ouvrage bien lapidaire.

- artificialisation : M. BRIDAULT conteste le fait que cette zone soit artificialisée car à part l'allée centrale bitumée le reste du parking est en terre battue et gravillons. Selon lui, le parking en silo « représenterait bien une artificialisation supplémentaire à prendre en compte en tant que telle ».

Cette zone n'est plus une zone naturelle depuis bien longtemps ; elle fait office de parking depuis un certain temps avec des zones bitumées et gravillonnées sans espace vert.

Réponse du Commissaire enquêteur : Je me suis rendu sur place et effectivement cette zone est telle que décrite dans la réponse du maître d'ouvrage. Dans ces conditions et à mes yeux, la construction de ce nouveau parking en silo ne représente pas d'artificialisation supplémentaire.

- gestion de l'eau : il conteste le fait que la zone UP se superpose à ce périmètre car habituellement destinée aux usages portuaires voire fluviaux. La captation d'eau potable n'est donc pas concernée d'où une réduction de ce périmètre ? Il se pose aussi la question de la consultation d'un hydrogéologue agréé sur ce projet telle que préconisée par la MRAE.

Il est effectivement prévu, comme le demande la MRAE, que tout dossier de projet déposé soit assorti d'une étude d'un hydrologue agréé

Je rappelle aussi que tout dossier de permis déposé fait l'objet systématique de consultation auprès des services associés

La demande de la réalisation d'une étude hydrologique telle que sollicitée par la MRAE a été indiquée dans la délibération du conseil municipal du 25 septembre 2023.

Réponse du Commissaire enquêteur : Sur le 1^{er} point, la réponse du maître d'ouvrage me semble assez vague quant à l'étendue du périmètre concerné. J'ai bien pris note que l'avis d'un hydrogéologue agréé sera pris en compte mais cette personne aux dires du maître d'ouvrage que j'ai questionné oralement sur le sujet ne sera sollicitée que lors du dépôt de la demande du permis de construire

c'est-à-dire tout en aval de la procédure. Que se passerait-il alors en cas d'avis défavorable de l'hydrogéologue agréé ?

Dans le cas contraire il craint un non-respect « des dispositions en terme d'impact sur la qualité des eaux souterraines imposées par la DUP instaurant les périmètres de protection des captages d'eau potable ».

Enfin, il mentionne la limite à 100 m² des constructions en zone Np1 permettant une bonne infiltration des eaux et doute que cela reste le cas en cas de construction de ce parking ce qui laisserait à l'entreprise Kuhn « la possibilité de ne pas laisser s'infiltrer les eaux pluviales ».

Réponse du Commissaire enquêteur : Sur ces 2 derniers points aucune réponse du maître d'ouvrage ce qui fera l'objet d'une recommandation de ma part.

- motivations : Si M. BRIGAULT approuve la démarche de l'entreprise Kuhn de combattre le stationnement sauvage, il déplore le manque d'informations quant à la capacité de ce futur parking qui, surdimensionné, pourrait créer un appel d'air d'autres véhicules personnels ce parking « rognant une nouvelle fois sur un espace naturel qui ne saurait se justifier si des alternatives valables sont possibles ». Il pose aussi la question du forfait mobilité durable dont « à sa connaissance les employés de Kuhn ne bénéficient pas ». Il préconise la mise en place de ce forfait « avant d'investir dans un parking plusieurs millions d'€ et de déclasser une zone naturelle. Les employés de Kuhn en ont-ils été consultés quant à cette alternative ? ».

M. BRIGAULT suggère enfin de développer un ramassage dans les communes alentours via un partenariat avec celles-ci. Dans le contexte actuel d'augmentation du coût de l'énergie cela serait tout bénéfique pour les salariés.

Les besoins de l'entreprise ont été analysés par l'entreprise.

Cette dernière, fleuron de l'économie locale, a mis en place un certain nombre de mesures responsables, en partenariat avec les salariés.

Cette analyse ne fait pas l'objet de l'enquête publique. Néanmoins, la création du parking apparaît comme une solution adéquate et raisonnable afin de régler les difficultés de stationnement réelles, constatées par tous et même reconnues par M. BRIGAULT lui-même.

Réponse du Commissaire enquêteur : la réponse du maître d'ouvrage répond aux interrogations de M. BRIDAULT étant entendu qu'effectivement les mesures prises par l'entreprise Kuhn pour ses salariés ne rentrent pas dans le champ de l'enquête publique et la volonté de régler les difficultés de stationnement via la construction de ce nouveau parking à silo ne fait aucun doute.

3) Mail de M. Olivier MARQUIGNY en date du 12 Décembre 2023 à 10h44 : il aimerait avoir l'assurance que toutes les mesures de protection de la nappe phréatique seront « mises en œuvre dans ce périmètre de captation pourtant protégé ».

« L'expertise de la SDEA a-t-elle été intégrée sur ce projet d'imperméabilisation d'envergure ? ».

M. MARQUIGNY souhaite enfin qu'une expertise indépendante confirme l'analyse des risques d'impact hydrogéologique.

Les autorités compétentes de l'Etat ont été sollicitées et ont donné leur avis. Une étude hydrologique sera à réaliser telle que demandée par le MRAE et indiquée dans la délibération du Conseil municipal du 25 septembre 2023.

Réponse du Commissaire enquêteur : Je prends acte de la réponse du maître d'ouvrage mais aurait aimé plus de précisions à destination de M. MARQUIGNY quant à la teneur de l'avis des autorités de l'Etat.

Outre ces observations du public, c'est en tant que Commissaire enquêteur que je m'interroge sur les 2 points suivants :

- à aucun moment la notice de présentation tout comme le rapport de présentation n'évoque l'aspect purement visuel (choix des matériaux, couleurs etc..) du projet et son intégration « paysagère » dans l'environnement immédiat. Ce point me paraît important dans un contexte de préservation des paysages (cf les nombreux recours contre des projets éoliens sur ce critère précis)

L'enquête publique ne concerne pas la forme architecturale du projet mais sa faisabilité.

Réponse du commissaire enquêteur : Stricto sensu, la réponse du maître d'ouvrage est cohérente mais j'aurais souhaité que le rapport de présentation fasse aussi état, descriptif à l'appui, de l'impact purement visuel du projet. Par expérience et sur un plan général, je sais que le public y est attentif même si dans le cas qui nous concerne aucune observation n'a été formulée à ce sujet.

- en cas de réalisation du projet quelles seront les mesures prises pour mettre un terme au stationnement anarchique (je l'ai constaté de visu) dans les rues avoisinantes menant à ce parking. Prévention ? Aménagements ? Verbalisation ?

Comme lors de toute rénovation de rue après travaux, des aménagements seront pris pour les voitures, les circularisations douces. Les mesures seront prises dans cette rue comme dans toutes les autres voies de circulation : prévention, puis verbalisation.

- Réponse du Commissaire enquêteur : La contribution du maître d'ouvrage répond à mes attentes.

IV) CONCLUSIONS DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR.

1) Conclusions sur la publicité en amont et pendant cette enquête publique : Celle-ci a été faite en respectant la réglementation en vigueur.

2) Conclusions concernant le règlement du PLU : après étude du plan de règlement et des éléments figurant dans le rapport de présentation le projet apparaît tout à fait cohérent.

3) Conclusions concernant les observations du public et le mémoire en réponse du maître d'ouvrage :

- observation de Mme Carole BRIDAULT : c/ la concertation publique en amont de l'enquête publique elle-même le maître d'ouvrage n'a pas répondu à la remarque de Mme BRIDAULT ce que je déplore.

- Observations de M. Flavien BRIDAULT : elles sont au nombre de 4 :

a) nature de la parcelle : son devenir juridique reste flou ; j'aurais aimé une réponse claire et définitive sur ce point précis car on n'est pas à l'abri d'éventuelles complications juridiques par la suite. La contribution du maître d'ouvrage n'y apporte aucun éclairage.

b) artificialisation : la réponse du maître d'ouvrage est satisfaisante ; compte tenu des caractéristiques du terrain, aucune artificialisation supplémentaire ne découlera pas de ce projet.

c) gestion de l'eau : certes la DDT 67 et le maître d'ouvrage préconisent un avis d'hydrogéologue « à réception du dossier » sollicité par l'entreprise Kuhn mais pourquoi ne pas solliciter cet avis en amont ce qui aurait rassuré le public sur un sujet éminemment sensible. Enfin, aucune réponse du maître d'ouvrage c/ les contraintes liées aux constructions en zone Np1.

d) motivations : rien à redire quant aux motivations de l'entreprise Kuhn pour construire ce parking afin « d'apaiser » le stationnement et la circulations dans les rues avoisinantes et la réponse du maître d'ouvrage est en cohérence avec les motivations de l'entreprise Kuhn.

- Observation de M. MARQUIGNY : si sur le plan « technique » la réponse du maître d'ouvrage est satisfaisante (nonobstant ma remarque c/ le calendrier de l'avis de l'hydrogéologue agréé) des précisions supplémentaires c/ l'avis des autorités de l'Etat auraient constitué un « plus » apprécié pour répondre complètement aux questions de M. MARQUIGNY.

4) Conclusions c/ les observations du Commissaire enquêteur et du mémoire en réponse du maître d'ouvrage :

- impact visuel du projet : Je me suis interrogé sur l'intégration « paysagère » du projet dans son environnement immédiat et ai trouvé fort curieux qu'à aucun moment le rapport de présentation ne le mentionne et que cette question soit donc exclue du champ de l'enquête publique à un moment où, sur un plan plus général, l'impact visuel d'un projet quel qu'il soit doit être pris en considération à l'heure où cela est devenu un sujet sensible. Je trouve cela fort dommageable.

- mesures prises en cas de réalisation du projet: la réponse du maître d'ouvrage et les motivations de l'entreprise Kuhn apportent les assurances nécessaires quant à la pacification de la circulation dans les rues avoisinantes.

V) AVIS MOTIVÉ DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR.

Mon avis s'appuie sur plusieurs critères et considérations à savoir :

- étude complète et détaillée de l'ensemble du dossier y compris des pièces annexes et correspondances diverses.
- prise en compte des observations du public et des PPA.
- prise en compte du mémoire en réponse du maître d'ouvrage à partir de mon PV de synthèse.
- constats effectués sur place par moi-même.

Cet avis personnel n'est pas contraignant sur le plan administratif et se situe en amont d'une décision. Il peut être émis sous l'une des 4 formes ci-dessous :

- avis favorable sans réserves ni recommandations.
- avis favorable avec recommandations : le Commissaire enquêteur les formule et les motive. Une ou plusieurs recommandations n'ont pas de caractère contraignant. Le maître d'ouvrage peut en tenir compte ou non, l'avis reste favorable.
- avis favorable avec réserve(s) : si celles-ci ne sont pas levées par le maître d'ouvrage, l'avis devient défavorable.
- avis défavorable.

Compte tenu de ce qui précède après que cette enquête publique a été menée selon la réglementation en vigueur et que j'ai pu étudier en toute objectivité et sérénité tous les éléments du dossier pour en rédiger mes conclusions,

J'émet un avis favorable à la modification allégée n°2 du PLU de la commune de Saverne assorti d'une réserve et de 2 recommandations.

-réserve : l'impact visuel et architectural du projet n'a pas été pris en compte et intégré dans le champ de l'enquête publique. A ce stade, il me paraît indispensable de le prendre en compte via un complément d'information à destination du public mais aussi du maître d'ouvrage faute de quoi tout « pourrait être permis » ne serait-ce qu'au niveau de l'aspect extérieur de ce parking en silo (choix des couleurs et des matériaux par ex.)

-recommandations :

a) devenir juridique du terrain : clarifier ce point pour éviter tout imbroglio juridique ultérieur dans le cadre de la réalisation de ce projet et initier la procédure en conséquence.

b) solliciter l'avis de l'hydrogéologue agréé dès maintenant pour éviter toute mauvaise surprise à savoir un éventuel avis défavorable alors que l'ensemble du dossier aurait été entièrement finalisé jusqu'au permis de construire.

Je demande donc à la commune de Saverne que mes contributions figurant dans ce rapport soient prises en compte dans cette révision allégée n°2 de son PLU.

FAIT À ACHENHEIM LE 8 JANVIER 2024.

LE COMMISSAIRE ENQUÊTEUR,

Yves KLEISER.

