

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

Strasbourg, le 24/05/2023

**TRIBUNAL ADMINISTRATIF
DE STRASBOURG**

31 avenue de la Paix
B.P. 51038

67070 STRASBOURG Cedex
Téléphone : 03.88.21.23.23
Télécopie : 03.88.36.44.66

greffe.ta-strasbourg@juradm.fr
Horaires 08h30 à 12h15 et 13h30 à 16h15

E23000059 / 67

Guntzviller
24 rue du Rehtal
57405 GUNTZVILLER

Dossier n° : E23000059 / 67

(à rappeler dans toutes correspondances)

COMMUNICATION DECISION DESIGNATION COMMISSAIRE ENQUETEUR

Objet : Elaboration de la carte communale de Guntzviller

Madame, Monsieur,

J'ai l'honneur de vous adresser, ci-joint, une copie de la décision par laquelle le président du tribunal a désigné Monsieur Michel LOHIER, Ingénieur retraité, demeurant 16, Le Victoria, MACHEREN (57730) (tel : 03.87.29.00.13) en qualité de commissaire enquêteur et Monsieur Raymond ROOS (portable : 06.72.72.31.75) en qualité de commissaire enquêteur.

Je vous rappelle qu'en application de l'article R.123-13 du code de l'environnement, vous devez consulter le commissaire enquêteur avant de fixer les heures où celui-ci se tiendra à la disposition du public pour recevoir ses observations.

Enfin, vous voudrez bien me transmettre une copie de l'arrêté d'ouverture d'enquête dès que celui-ci aura été pris et, en application de l'article R.123-23 du code susmentionné, lorsqu'ils auront été déposés, un exemplaire du rapport et des conclusions du commissaire enquêteur sous le présent timbre en ajoutant la mention " désignation des commissaires enquêteurs "

Je vous prie de bien vouloir recevoir, Madame, Monsieur, l'assurance de ma considération distinguée.

Le greffier en chef,
ou par délégation,

... expedition conforme,
le greffier

Léo SOUAILLE



RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

DECISION DU

TRIBUNAL ADMINISTRATIF DE STRASBOURG

23/05/2023

N° E23000059 /67

Le vice-président du tribunal administratif

Décision désignation commissaires

Vu enregistrée le 16 mai 2023, la lettre par laquelle la commune de Guntzviller demande la désignation d'un commissaire enquêteur en vue de procéder à une enquête publique ayant pour objet l'élaboration de la carte communale de Guntzviller ;

Vu le code de l'environnement et notamment ses articles L. 123-1 et suivants ;

Vu le code de l'urbanisme ;

Vu les listes départementales d'aptitude aux fonctions de commissaire enquêteur établies au titre de l'année 2023.

DECIDE

ARTICLE 1^{er} : M. Michel Lohier est désigné en qualité de commissaire enquêteur titulaire et M. Raymond Roos en qualité de commissaire enquêteur suppléant pour l'enquête publique mentionnée ci-dessus.

ARTICLE 2 : Pour les besoins de l'enquête publique, le commissaire enquêteur désigné est autorisé à utiliser son véhicule, sous réserve de satisfaire aux conditions prévues en matière d'assurance, par la législation en vigueur.

ARTICLE 3 : La présente décision sera notifiée à la commune de Guntzviller, à M. Michel Lohier et à M. Raymond Roos.

Fait à Strasbourg, le 23 mai 2023.

Le vice-président,

Stéphane DHERS

Pour expédition conforme,
le greffier

Léo SOUAILLE



Carte communale de Guntzviller
Éléments de réponse aux questions du Commissaire Enquêteur

Demande avis de la Communauté de Communes du Pays de Phalsbourg

Courrier en cours Communauté de Communes du Pays de Phalsbourg

Au regard des documents d'urbanisme en vigueur des communes voisines de Guntzviller et en fonction de leurs perspectives d'évolution, la Communauté de Communes du Pays de Phalsbourg peut-elle préciser que le projet de la Carte Communale de Guntzviller ne vient pas en contradiction avec un projet plus global à l'échelle de la CCPP.

- la CCPP a été associée au travail d'élaboration de la CC de Guntzviller : M PIN et M FRIES
- cette CC reflète les besoins réels de la commune
- le projet consiste à de la densification en cœur du village...

Pour mémoire : les documents d'urbanisme des communes voisines

Communes voisines	Document d'urbanisme
Niderviller	PLU 2019
Hommarting	PLU 2011
Arzviller	CC 2018
Saint-Louis	CC 2012
Haselbourg	CC 2013
Plaine-de-Walsch	Révision CC en cours
Dabo	PLU 2015

MITTELBRONN, le 18 août 2023

Monsieur Christian UNTEREINER
Président de la Communauté de
Communes du Pays de Phalsbourg

à

Monsieur le Commissaire Enquêteur
s/c de Mme le Maire

24, rue du Rethal
57405 GUNTZVILLER

N/Réf. : CU/LB/23/08/223/URBA

Objet : Carte communale de Guntzviller - élaboration

Monsieur le Commissaire Enquêteur,

Nous avons pris connaissance des documents relatifs à l'élaboration de la carte communale de la commune de Guntzviller pour laquelle une enquête publique est ouverte à compter du 24 août 2023.

Au regard des éléments présentés, la Communauté de Communes du Pays de Phalsbourg n'a aucune objection à formuler sur les éléments proposés.

En effet, les services de la CCPP ont été associés au travail d'élaboration de cette carte au travers notamment du service d'instruction des autorisations d'urbanisme que nous mettons en œuvre dans le cadre d'une convention de mutualisation à l'échelle intercommunale. Notre instructeur ainsi que le vice-président en charge de l'environnement ont pu apporter leurs contributions auprès du cabinet ECOLOR.

Il apparaît que les projections proposées par la commune correspondent aux éléments et objectifs validés par le SCOT du Pays de Sarrebourg auquel est associé notre EPCI. Les objectifs portés par le projet de carte communale ne viennent pas en opposition ou en contradiction avec les projets portés par notre collectivité.

Notre territoire enregistre depuis 2 années une attractivité soutenue avec une augmentation de 30% en moyenne du nombre de demande d'autorisations d'urbanisme par rapport à l'année de référence 2020. Ce volume reste soutenu dans les mêmes proportions sur le 1^{er} semestre 2023 et traduit une réelle dynamique territoriale sur l'attractivité résidentielle.

Le projet de carte communale de la commune de Guntzviller traduit donc bien les besoins réels du territoire et de la commune, sans consommation de foncier stratégique en se concentrant exclusivement sur de la densification de la zone urbaine communale.

Vous souhaitant bonne réception, je vous prie de croire, Monsieur le Commissaire Enquêteur, en l'assurance de ma considération distinguée.

Le Président de la Communauté
de Communes du Pays de Phalsbourg

Christian UNTEREINER



Compatibilité SRADDET

Le SRADDET a été approuvé par le Préfet le 24 janvier 2020.

La commune de GUNTZVILLER est incluse dans le périmètre du SCOT de l'Arrondissement de Sarrebourg, approuvé le 5 février 2020.

Les règles générales du SRADDET doivent être appliquées par les documents et les acteurs ciblés réglementairement par le SRADDET.

Les règles générales les plus fortes du SRADDET sont notamment les suivantes :

- Adaptation au changement climatique,
- Préservation de la biodiversité et des zones humides,
- Limitation de l'imperméabilisation des sols,
- Réduction de la consommation foncière...

Au niveau des documents d'urbanisme, lorsqu'il y a un SCoT, c'est ce dernier qui doit être compatible avec le SRADDET.

La carte communale de GUNTZVILLER est compatible avec le SCoTAS car elle prend en compte ses préconisations, elle répond aux objectifs du SRADDET.

L'avis du Président du SCoT de l'arrondissement de Sarrebourg est joint au dossier d'Enquête Publique et l'intégralité de l'analyse de la compatibilité est dans le rapport de présentation de la CC (p102 à 116)

**Compatibilité de la Carte
communale de Guntzwiller avec le
SRADDET**

Règles	Précriptions de la Carte Communale
Climat, air et énergie	
Règle n°1 Atténuer et s'adapter au changement climatique	La CC préserve la fonctionnalité de la Trame Verte et Bleue et ses éléments (corridors, réservoirs de biodiversité) en évitant l'urbanisation des milieux naturels qui lui servent de support. La CC préserve les zones humides, qui sont cartographiées et identifiées.
Règle n°2 Intégrer les enjeux climat-air-énergie dans l'aménagement	La CC favorise la densité urbaine en favorisant la densification La CC favorise la réhabilitation urbaine plutôt que l'étalement
Règle n°3 Améliorer la performance énergétique du bâti existant	Sans objet
Règle n°4 Rechercher l'efficacité énergétique des entreprises	Sans objet
Règle n°5 Développer les énergies renouvelables et de récupération	Sans objet
Règle n°6 Améliorer la qualité de l'air	La CC participe à la réduction des émissions liées aux transports en favorisant la densité urbaine et en limitant les extensions urbaines.
Biodiversité et gestion de l'eau	
Règle n°7 Décliner localement la Trame verte et bleue	La CC a décliné la Trame Verte et Bleue locale et la préserve.
Règle n°8 Préserver et restaurer la Trame verte et bleue	Les réservoirs de biodiversité et les corridors écologiques sont préservés, ainsi que leur fonctionnalité, par le classement des milieux qui leur servent de support en zone naturelle et agricole non constructible ZnC.
Règle n°9 Préserver les zones humides	Les zones humides identifiées sont préservées de toute urbanisation.


**Compatibilité de la Carte
communale de Guntzviller avec le
SRADET**

Règles	Prescriptions de la Carte Communale
Règle n°10 Réduire les pollutions diffuses	Sans objet
Règle n°11 Réduire les prélèvements d'eau	Sans objet
Déchets	Non concerné
Gestion des espaces et urbanisme	
Règle n°16 Sobriété foncière	<p>La CC favorise la densification urbaine, la zone de développement de l'urbanisation couvre 1 ha, au cœur du village et on y préserve une haie. Avant d'ouvrir ce secteur à l'urbanisation, un travail important a été réalisé avec les élus afin d'identifier le potentiel au sein du tissu bâti.</p> <p>Les bâtiments présents aux extrémités du ban communal (Auberge et ancienne scierie) ont été classés en zone naturelle non constructible.</p>
Règle n°17 Optimiser le potentiel foncier mobilisable	<p>Un travail sur la compacité urbaine et sur la mobilisation des dents creuses et du foncier disponible a été mené par le biais de questionnaires aux propriétaires de dents creuses.</p> <p>Une quantification des « dents creuses » et des logements vacants a été prise en compte dans le calcul des besoins fonciers.</p>
Règle n°18 Développer l'agriculture urbaine et périurbaine	Les terres agricoles sont classées en zone naturelle et agricole non constructible ZnC. Les périmètres liés aux bâtiments agricoles existants ont été pris en compte.

**Compatibilité de la Carte
communale de Guntzviller avec le
SRADET**

Règles	Prescriptions de la Carte Communale
Règle n°19 Préserver les zones d'expansion des crues	Le risque inondation a été pris en compte. Les objectifs du SDAGE et du PGRI ont été intégrés au projet. Les zones inondables (AZI de la Zom) ont été classées en zone non constructibles ZnC, elles sont donc préservées au maximum de l'urbanisation.
Règle n°20 Décliner localement l'armature urbaine	Sans objet
Règle n°21 Renforcer les polarités de l'armature urbaine	Sans objet
Règle n°22 Optimiser la production de logements	Dans le cadre du diagnostic, un travail a été mené afin d'identifier les dents creuses ainsi que les logements vacants récupérables. La zone de développement de l'urbanisation a été définie en fonction de sa disponibilité foncière : ancien terrain de football communal. L'objectif de production de logements répond à l'ambition territoriale
Règle n°23 Concilier zones commerciales et vitalité des centres-villes	Sans objet
Règle n°24 Développer la nature en ville	Sans objet
Règle n°25 Limiter l'imperméabilisation des sols	Sans objet

**Compatibilité de la Carte
communale de Guntzviller avec le
SRADET**

Règles	Prescriptions de la Carte Communale
Transports et mobilités	 non concerné

Caractère inondable du stade

Il s'agit de Données du BRGM (définition de zones potentielles)

<https://www.georisques.gouv.fr/inondations-par-remontee-de-nappes>

Au final, une fiabilité **faible** sur la commune

La carte proposée pour la métropole et la Corse, permet toutefois de localiser les zones où il y a de fortes probabilités d'observer des débordements par remontée de nappe. La qualité de l'information n'étant toutefois pas homogène et variant suivant la géologie, le relief et le nombre de points disponibles lors de l'interpolation. Les « zones de Socle » possédant moins de points de suivis et plus de relief sont ainsi plus délicates à définir.

Suite aux différentes remarques précédentes et à la taille des mailles utilisées lors de l'interpolation, le rendu cartographique a été réalisé en considérant comme unité de base une maille carré de 250 mètres, il ne devra pas être exploité, au stade actuel, avec une échelle inférieure au 1/100 000^{ème}.

Une estimation de la fiabilité des résultats a été réalisée en s'appuyant sur différents critères : fiabilité du Modèle Numérique de Terrain et fiabilité des données eaux souterraines ; elle même basée sur la fiabilité de la données source utilisée et la distance à la donnée source la plus proche. Il s'en est suivi la qualification de la fiabilité globale de la cartographie suivante : « forte », « moyenne », « faible » ou « inconnue » ; indexée à chaque point de la grille au pas 250 m.

L'utilisateur doit garder en mémoire la liste des recommandations suivantes pour toute utilisation de la carte de sensibilité aux remontées de nappe :

1. L'exploitation de la carte de sensibilité aux remontées de nappe n'est possible qu'à une échelle inférieure à 1/100 000. Autrement dit, pour des études locales, ayant besoin d'une résolution fine (échelle parcellaire ou au 1/25 000, au 1/50 000), cette carte nationale ne doit pas être utilisée.