

Arrondissement de Molsheim

Extrait du procès-verbal
des délibérations du Conseil Municipal

Nombre de Conseillers élus
29

Date de la convocation : 16 février 2026

Conseillers en fonction
29

Séance du 24 février 2026

Conseillers présents
20

sous la présidence de M. Jean-Luc SCHICKELE
Maire

Secrétaire de séance :
Mme Annie SARREMEJEAN

MEMBRES PRESENTS :

M. SCHICKELE Jean-Luc, Maire, Mme PFISTER Caroline, M. DECKERT Marc, Mme GASPAROTTO Aude, Mme SARREMEJEAN Annie, M. WEISS Guy-Michel, Adjoints.
Mme HAGELBERGER Eléonore, Mme DIETRICH Germaine, M. ROPP André, M. GLADY Joseph, Mme MORGENTHALER Armelle, M. THIEBAUT Arnaud, Mme STAUDINGER Claire, Mme SAOULIAK Stéphanie, M. FAZIO Claudio, M. BURCKBUCHLER Christian, M. STECK Martial, Mme GONCALVES Elisabeth, Mme ABELHAUSER Murielle, Mme BRENDLE Joëlle.

MEMBRES ABSENTS EXCUSES : M. SCHEYDER Denis qui a donné procuration à M. SCHICKELE Jean-Luc, M. SCHULTHEISS Patrick qui a donné procuration à M. GLADY Joseph, M. TEMIZAS Bülent qui a donné procuration à Mme BRENDLE Joëlle, Mme MART Gülden qui a donné procuration à M. FAZIO Claudio, M. MONTEIRO Alexandre qui a donné procuration Mme DIETRICH Germaine, Mme PION Danièle qui a donné procuration Mme PFISTER Caroline, M. MONSCH Hervé qui a donné procuration à M. ROPP André,

MEMBRES ABSENTS : M. UTTER Christophe et Mme BALLIAS Stéphanie.

OBJET : PLAN LOCAL D'URBANISME – DECLARATION DE PROJET EMPORTANT MISE EN COMPATIBILITE RELATIVE A LA REALISATION D'UNE RESIDENCE SENIOR SUR LE SITE DE LA MALTERIE DE LA FRICHE BRASSICOLE - ADOPTION

La déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU a été engagée afin de permettre la réalisation d'une résidence services seniors sur le site de l'ancienne malterie de la friche brassicole de Mutzig.

Le projet de mise en compatibilité a fait l'objet d'un examen au cas par cas pour déterminer la nécessité ou non de réaliser une évaluation environnementale. Conformément à l'avis de la mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) n° MRAe 2025ACGE64 en date du 02 juillet 2025, le conseil municipal a décidé de ne pas soumettre le projet à évaluation environnementale, par délibération du 30 septembre 2025.

Le dossier de Déclaration de projet a été transmis aux personnes publiques associées et a fait l'objet d'une Réunion d'Examen Conjoint en date du 04 septembre 2025. Le procès-verbal de la réunion en date du 07 octobre 2025 a été joint au dossier d'enquête publique.

L'enquête publique s'est déroulée du 17 novembre 2025 au 17 décembre 2025.
Le commissaire enquêteur a tenu trois permanences en mairie ; le dossier d'enquête publique était consultable en mairie et sur un site internet dédié. Le commissaire enquêteur a recensé 7 contributions du public via le registre numérique et 9 contributions du public déposées sur le registre papier, qu'il a analysées avant d'émettre un avis favorable au projet de déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU assorti de quatre (4) recommandations.

Suite à l'enquête publique, il est encore possible d'apporter des adaptations au projet, pour répondre aux avis et observations sans remettre en cause l'économie générale du dossier.

Le détail des avis et observations recueillis, ainsi que les réponses proposées, figurent dans le tableau joint en annexe.

En particulier, il est envisagé de répondre aux recommandations du commissaire enquêteur de la façon suivante :

- Le règlement intègre notamment les prescriptions de l'ARS en matière de protection de la santé, sur la base des préconisations du bureau d'études Archimed ;
- Outre les adaptations réglementaires intégrées comme indiqué ci-dessus, l'enquête publique a permis de faire évoluer le projet pour en améliorer le fonctionnement, notamment en ce qui concerne la gestion des ordures ménagères. La Ville de Mutzig veillera à ce que le projet présenté dans le cadre de la demande d'autorisation d'urbanisme prenne bien en compte cette adaptation.
Par ailleurs, elle intégrera dans ses réflexions sur le devenir du reste de la friche brassicole les problématiques évoquées, notamment le stationnement des visiteurs, le maintien des circulations douces ou encore l'amélioration du fonctionnement viaire entre la rue du Mal de Lattre de Tassigny et le Bd Clémenceau ;
- La Ville de Mutzig s'attachera, dans le cadre de sa démarche d'information continue à la population, à ce qu'une réunion de concertation soit organisée en amont du démarrage des travaux sur le site ;
- Elle transmettra au porteur de projet l'ensemble des recommandations des services et du commissaire-enquêteur de manière à ce qu'il puisse les prendre en compte (dossier espèces protégées, gestion de la déconstruction et de la dépollution, adaptations esthétiques avec ABF, respect des exigences.

Par ailleurs, le projet est adapté pour :

- Compléter la notice de présentation :
 - par l'exposé des principales conclusions de l'étude du bureau d'Etudes Archimed concernant notamment les pollutions résiduelles identifiées sur le site, et les mesures de gestions préconisées ;
 - par la mention de l'existence de la résidence « Bon Séjour »
- Compléter le règlement de la zone UC
 - par des prescriptions visant à garantir la compatibilité du lieu avec l'usage projeté :
 - gestion adaptée des remblais extérieurs ;
 - interdiction de l'infiltration des eaux pluviales à certains endroits,
 - recouvrement des sols extérieurs... ;
 - en précisant la rédaction de l'article UC1 du règlement pour en éviter les ambiguïtés ou erreurs d'interprétation,

En accord avec le porteur de projet, les adaptations nécessaires seront apportées au projet de résidence seniors et notamment :

- La relocalisation du local poubelles et la gestion des ordures ménagères du côté de la rue Antoine Wagner ;
- La réalisation de places de stationnement en nombre suffisant au regard des spécificités du projet et des exigences réglementaires, y compris les mesures d'accompagnement y afférentes (véhicules en autopartage) ;

Monsieur le Maire propose au conseil municipal d'adopter la déclaration de projet emportant mise en compatibilité du plan local d'urbanisme.

Vu le code de l'urbanisme et notamment ses articles L.153-54 et suivants, R.153-15, R.153-20 et R.153-21 ;

Vu le Schéma de Cohérence Territoriale Bruche-Mossig approuvé le 08/12/2021 ;

Vu le Plan Local d'Urbanisme approuvé le 28/05/2008, modifié le 27/01/2009, le 19/06/2012 et le 17/12/2024 ;

- Vu** la délibération en date du 13/02/2024 décidant l'engagement de la procédure de déclaration de projet emportant mise en compatibilité du plan local d'urbanisme, précisant les objectifs poursuivis et définissant les modalités de la concertation ;
- Vu** la consultation de l'autorité environnementale, au titre de l'article R.104-35 du code de l'urbanisme, en date du 23/05/2025 et sa réponse en date du 02/07/2025 confirmant l'absence de nécessité de réaliser une évaluation environnementale du projet de mise en compatibilité du plan local d'urbanisme ;
- Vu** la délibération du conseil municipal en date du 30/09/2025 décidant de ne pas réaliser d'évaluation environnementale ;
- Vu** le procès-verbal de la réunion d'examen conjoint du 04/09/2025 ;
- Vu** l'arrêté en date du 13/10/2025 prescrivant l'enquête publique relative à la déclaration de projet emportant mise en compatibilité du plan local d'urbanisme ;
- Vu** le dossier d'enquête publique ainsi que le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur en date du 14 janvier 2026 ;

Entendu l'exposé du Maire,

Considérant l'article L.153-58 du code de l'urbanisme qui dispose que la mise en compatibilité du plan local d'urbanisme est approuvée par le conseil municipal ;

Considérant que la procédure engagée poursuit un but d'intérêt collectif et s'est déroulée conformément aux textes en vigueur ;

Considérant que les résultats de l'enquête publique et des consultations effectuées justifient les changements du projet de mise en compatibilité du plan local d'urbanisme tels qu'exposés et présentés dans le tableau joint en annexe ;

Considérant que le projet de plan local d'urbanisme mis en compatibilité est prêt à être approuvé ;

LE CONSEIL MUNICIPAL
après en avoir délibéré
à l'unanimité

DECIDE :

- De confirmer que le projet de réalisation d'une résidence seniors présente un intérêt général, pour les motifs suivants :
 - Il s'inscrit dans les objectifs communaux de revitalisation et d'amélioration de l'attractivité résidentielle du centre ancien, auxquels participe la reconversion de la friche brassicole ;
 - Il participe à la revalorisation d'une friche industrielle, dans le cadre d'une démarche de renouvellement urbain contribuant aux objectifs de sobriété foncière ;
 - S'appuyant sur la proximité immédiate du centre-ville, de ses commerces et services, il favorise par son implantation les mobilités actives (activité physique pour les seniors et limitation des déplacements automobiles) ;
 - Il contribue à pérenniser la mémoire du lieu en faisant le choix d'une écriture architecturale respectant l'image du patrimoine bâti industriel d'origine à travers la reprise des principaux éléments identitaires de l'ancienne malterie (pignon aveugle, volumétrie, implantation et emprise générales, etc.) ;
 - La construction et la gestion de la résidence senior généreront des emplois locaux ;
 - Elle peut contribuer à désengorger les services de santé locaux en fournissant un environnement adapté aux besoins des personnes âgées (soins préventifs, soutien quotidien, ...) et participe à la mixité des fonctions au sein de la centralité ;

- Le choix de la structure et de son mode de gestion participe au renforcement du tissu social en créant une passerelle entre résidents et acteurs locaux (associations, commerces, professionnels de santé) ;
 - Et surtout le projet répond à l'évolution qualitative et quantitative des besoins en logements pour les seniors en complétant l'offre résidentielle pour favoriser la poursuite de leur parcours résidentiel au sein de la commune, et maintenir l'autonomie des seniors dans un cadre de vie à la fois partagé et sécurisé ;
- D'apporter les changements suivants au projet de mise en compatibilité du plan local d'urbanisme soumis à enquête publique :
 - La notice de présentation est complétée :
 - par l'exposé des principales conclusions de l'étude du bureau d'Etudes Archimed concernant notamment les pollutions résiduelles identifiées sur le site, et les mesures de gestions préconisées ;
 - par la mention de l'existence de la résidence « Bon Séjour »
 - Le règlement de la zone UC est complété :
 - par des prescriptions visant à garantir la compatibilité du lieu avec l'usage projeté :
 - gestion adaptée des remblais extérieurs ;
 - interdiction de l'infiltration des eaux pluviales à certains endroits ;
 - recouvrement des sols extérieurs... ;
 - en précisant la rédaction de l'article UC1 du règlement pour en éviter les ambiguïtés ou erreurs d'interprétation,
 - De veiller à ce que les adaptations nécessaires soient apportées au projet de résidence seniors par le porteur de projet, et notamment :
 - La relocalisation du local poubelles et la gestion des ordures ménagères du côté de la rue Antoine Wagner ;
 - La réalisation de places de stationnement en nombre suffisant au regard des spécificités du projet et des exigences réglementaires, y compris les mesures d'accompagnement y afférentes (véhicules en autopartage) ;
 - De transmettre au porteur de projet l'ensemble des recommandations des services et du commissaire-enquêteur de manière à ce qu'il puisse les prendre en compte (dossier espèces protégées, gestion de la déconstruction et de la dépollution, adaptations esthétiques avec ABF, respect des exigences d'accessibilité, protection du bâti avoisinant, sécurisation du chantier et limitation des nuisances, ...) ;
 - De veiller à ce qu'une réunion de concertation soit organisée en amont du démarrage des travaux sur le site ;
 - D'intégrer dans ses réflexions sur le devenir du reste de la friche brassicole les problématiques évoquées, notamment le stationnement des visiteurs, le maintien des circulations douces ou encore l'amélioration du fonctionnement viaire entre la rue du Mal de Lattre de Tassigny et le Bd Clémenceau ;
 - D'adopter la déclaration de projet, ce qui emporte approbation de la mise en compatibilité du plan local d'urbanisme, conformément au dossier annexé à la présente.

DIT QUE :

La présente délibération et les documents annexés seront publiés sur le Géoportail de l'urbanisme. Ils seront en outre transmis à Monsieur le Sous-Préfet chargé de l'arrondissement de Molsheim.

La présente délibération sera exécutoire à compter de sa réception en Sous-Préfecture et du premier jour de la publication mentionnée ci-dessus.

Pour compléter l'information du public, la présente délibération sera affichée en mairie durant un mois. Elle fera l'objet d'une mention dans le journal ci-après désigné : Les Dernières Nouvelles d'Alsace.

Le plan local d'urbanisme mis en compatibilité sera tenu à la disposition du public à la mairie aux jours et heures habituels d'ouverture et à la préfecture.

POUR EXTRAIT CONFORME
MUTZIG, le 24 février 2026

La Secrétaire de Séance
Annie SARREMEJEAN

A stylized, handwritten signature in black ink, consisting of several loops and a long horizontal stroke at the bottom.

Le Maire,
Jean-Luc SCHICKELE

A large, stylized handwritten signature in black ink, featuring a prominent loop at the top and a long horizontal stroke at the bottom.

COMMUNE DE MUTZIG
REALISATION D'UN RESIDENCE SENIORS SUR LE SITE DE L'ANCIENNE MALTERIE
DECLARATION DE PROJET EMPORTANT MISE EN COMPATIBILITE
DU PLAN LOCAL D'URBANISME

Suites données aux avis et observations reçus sur le projet de PLU

Le présent document expose les suites données à l’enquête publique sur le projet de Déclaration de Projet emportant mise en compatibilité du PLU et aux consultations qui l’ont précédées.

A – Suites données aux avis formulés par l’autorité environnementale, les personnes publiques associées et consultées :

- A. Avis de la MRAE en date du 02 juillet 2025
- B. Avis de l’Etat en date du 04 septembre 2025 (Repris dans le PV de la réunion d’Examen Conjoint)
- C. Avis de la Collectivité européenne d’Alsace en date du 05 septembre 2025 (Repris dans le PV de la réunion d’Examen Conjoint)
- D. Avis de la Chambre de Commerce et d’Industrie Alsace-Eurométropole en date du 04 septembre 2025 (Repris dans le PV de la réunion d’Examen Conjoint)
- E. Avis de la Chambre d’Agriculture d’Alsace du 04 septembre 2025 (Repris dans le PV de la réunion d’Examen Conjoint)
- F. Avis de SNCF Immobilier du 04 septembre 2025 (Repris dans le PV de la réunion d’Examen Conjoint)

N°	Observations formulées	Compléments apportés par la commune dans le mémoire en réponse au commissaire enquêteur	Avis du commissaire-enquêteur	Proposition de réponse présentée au Conseil Municipal
A	La MRAE recommande : - la réalisation d’un dossier de dérogation à la législation sur les espèces protégées et leurs habitats, comme précisé dans le présent dossier ; - la réalisation de l’ensemble des mesures préconisées dans le diagnostic environnemental (mesures qui ont pour objectif de rendre compatible les milieux avec l’usage projeté) et leur report dans la note de présentation modificative et le règlement écrit de la zone UCm AVIS CONFORME - la mise en compatibilité emportée par déclaration de projet du Plan local d’urbanisme (PLU) de la commune Mutzig n’est pas susceptible d’avoir des incidences notables sur l’environnement et sur la santé humaine au sens de l’annexe II de la directive 2001/42/CE du 27 juin 2001 relative à l’évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l’environnement ; - et il n’est pas nécessaire de la soumettre à évaluation environnementale par la personne publique responsable, la commune de Mutzig ; - l’Autorité environnementale (Ae) attire cependant l’attention de ladite commune sur ses observations et recommandations formulées ci-avant.	La commune transmettra la recommandation au porteur de projet afin qu’il réalise le dossier espèces protégées. Le règlement sera complété par des prescriptions visant à garantir la compatibilité du lieu avec l’usage projeté : - gestion adaptée des remblais extérieurs (évacuation) ; - interdiction de l’infiltration des eaux pluviales à certains endroits, - recouvrement des sols extérieurs...	Le CE ne peut être que satisfait de la réponse de l’autorité responsable du projet, la ville de Mutzig	La commune transmettra la recommandation de la MRAE au porteur de projet afin qu’il réalise le dossier espèces protégées. Le règlement est complété par des prescriptions visant à garantir la compatibilité du lieu avec l’usage projeté : - gestion adaptée des remblais extérieurs (évacuation) ; - interdiction de l’infiltration des eaux pluviales à certains endroits, - recouvrement des sols extérieurs...
B	La DDT constate que le projet lui-même et la procédure de Déclaration de projet avec mise en compatibilité du PLU s’inscrivent dans une démarche louable de valorisation d’un ancien site industriel. Elle recommande la suppression de la mention « Sauf prescriptions Particulières » portée aux Dispositions Générales du Règlement sur les pentes de toitures ;			
	L’UDAP émet les remarques suivantes sur le projet : - le choix de reconstruire la cheminée du silo à malt doit être questionné, selon son usage ; - le retrait des verticalités en nuances de briques ou de teintes d’enduits donne un aspect plus massif au bâtiment, et ne reprend pas les codes des autres constructions du site ; - l’existence d’une ombrière qui masque l’attique sur le pignon nord, alors qu’il n’y en a nulle part ailleurs, pourra également faire l’objet d’une discussion avec l’architecte du projet.	Le porteur de projet sera invité à recontacter l’ABF afin de s’accorder sur les dispositions architecturales à mettre en œuvre, une éventuelle évolution esthétique du projet sur des points de détail en vue du dépôt du Permis de Construire ne remettant pas en question la cohérence de la démarche et de la procédure de déclaration de Projet.	Le CE juge la réponse donnée par la ville de Mutzig appropriée à la demande de l’UDAP afin de trouver le meilleur compromis architectural possible avec l’ABF avant le dépôt du Permis de construire. Le CE est en accord avec la ville de Mutzig que ce « réglage » concernant l’esthétique du projet n’a pas à remettre en question la cohérence de la démarche et de la procédure de la présente déclaration de projet.	Le porteur de projet sera invité à recontacter l’ABF afin de s’accorder sur les dispositions architecturales à mettre en œuvre
	L’Agence Régionale de Santé note que la notice de présentation du PLU, en particulier la partie « Analyse des incidences des évolutions du PLU sur l’environnement », n’intègre pas les informations fournies par l’étude de sols et que le règlement écrit ne traduit pas l’ensemble des contraintes d’usages abordées par celle-ci. En effet, la notice de présentation du PLU ne mentionne pas l’étude Archimed Environnement, ni les pollutions identifiées, ni les mesures de gestions présentées dans l’étude, elle est donc incomplète sur ce point. L’étude Archimed Environnement incluant une synthèse non technique, la commune peut aisément s’appuyer sur celle-ci pour compléter la notice de présentation du dossier de mise en compatibilité du PLU. » Elle recommande ainsi principalement de compléter le règlement du secteur UCm afin de préciser les restrictions d’usage liées à la pollution des sols (avis détaillé transmis par courriel) et transmet une proposition de rédaction. Enfin, elle préconise des contrôles complémentaires, a minima en phase chantier, sur les parties non investiguées par ARCHIMED (occupation illégale), pour s’assurer de l’absence de pollution.	La notice de présentation sera complétée par l’exposé des principales conclusions de l’étude, sur la base de la synthèse non technique. Le règlement sera complété par des prescriptions visant à garantir la compatibilité du lieu avec l’usage projeté. Le porteur de projet a fait procéder dans l’intervalle à des prélèvements complémentaires pour analyse de la pollution potentielle. Il lui appartiendra de mettre en œuvre les moyens et techniques nécessaires au respect de ses obligations réglementaires.	Le CE note favorablement la réponse donnée par la ville de Mutzig. Le CE note favorablement la réponse donnée par la ville de Mutzig.	La notice de présentation de la déclaration de projet est complétée par l’exposé des principales conclusions de l’étude du bureau d’Etudes Archimed. Le règlement est complété par des prescriptions visant à garantir la compatibilité du lieu avec l’usage projeté : - gestion adaptée des remblais extérieurs (évacuation) ; - interdiction de l’infiltration des eaux pluviales à certains endroits, - recouvrement des sols extérieurs

	NOTA : Les autres points portés à la connaissance de la commune par l’ARS ne concernent pas directement le présent projet mais l’ancienne canetterie ; ils seront à prendre en compte dans le cadre d’une future évolution du PLU mais doivent permettre dès à présent d’orienter les réflexions de la commune quant à la reconversion du site.	La Ville de Mutzig en prend bonne note et intègre ces observations à sa réflexion sur le reste du site.	Le CE estime la réponse donnée par la ville de Mutzig convenante.	La Ville de Mutzig prend note des observations émises par l’ARS au sujet de la canetterie et intégrera ces observations à sa réflexion sur le devenir du reste du site de la friche brassicole.
C	Routes : Le projet est susceptible d’impacter le fonctionnement de la RD392 au débouché de la rue Antoine Wagner. L’analyse globale des flux laisse à penser qu’ « il ne devrait y avoir de risque de saturation sur ce carrefour en prenant en compte les données présentées. Toutefois, une évolution du trafic reste possible si par la suite le développement de la zone devait se poursuivre avec des changements d’affectation. »	La Ville de Mutzig en prend bonne note et intègre les observations de la CEA à sa réflexion sur le devenir du reste du site.	Le CE estime la réponse donnée par la ville de Mutzig convenante.	La Ville de Mutzig prend note des observations émises par la CEA et intégrera ces observations à sa réflexion sur le devenir du reste du site de la friche brassicole.
	- Une modification de l’implantation des panneaux de signalisation pourrait être utile, notamment le panneau de zone 30 pour englober dans la zone le carrefour et ses passages piétons. - Il conviendrait aussi de déplacer en dehors des emprises du carrefour le support publicitaire qui « constitue un masque à la visibilité réciproque entre des piétons en attente devant le passage piéton et les usagers motorisés de la RD. »	Le carrefour est d’ores déjà dans le périmètre de la zone 30, le déplacement du panneau de quelques mètres pour englober le passage piétons le plus à l’ouest pourra être envisagé. L’adaptation de la signalétique sera envisagée à l’issue des travaux.	Le CE prend note de cette réponse concernant la nécessaire adaptation de la signalétique à l’issue des travaux.	L’adaptation de la signalétique routière au droit de la RD392 sera envisagée à l’issue des travaux afin d’améliorer la sécurité des usagers.
	Mobilités : - Aucune IC ou jalonnement cyclable n’est présent sur ce secteur. - Dans le cadre de ce projet la problématique des modes doux (largeur de trottoir minimum, continuité de cheminement, jalonnement d’itinéraire cyclable, etc.) devrait être prise en compte car cela va automatiquement générer un afflux supplémentaire de piétons et éventuellement de cycles	L’adéquation du projet aux usages, notamment en matière de déplacement doux est également une préoccupation des usagers et riverains. Le passage existant au nord du projet n’est pas remis en question. Des dispositions sont d’ores et déjà envisagées par le porteur de projet pour adapter les sorties techniques du projet (local poubelle) et de pas générer de nuisances, encombrements et risques supplémentaires pour la santé et la sécurité des usagers sur la rue de la Haute Montée, fréquentée par les écoliers	Le CE prend note de la prise en compte par le porteur de projet en liaison avec la ville de Mutzig de la préoccupation légitime des PPA, usagers et riverains, des problématiques liées aux modes doux de mobilité et la volonté de ne pas générer de nuisances, encombrements et risques supplémentaires pour la santé et la sécurité des usagers de la Rue de la Haute Montée, fréquentée par les écoliers.	Le projet sera adapté pour relocaliser le local poubelles côté rue Antoine Wagner et réduire ainsi les nuisances et risques pour la sécurité des usagers, notamment piétons, sur la rue de la Haute-Montée
	Habitat : - la commercialisation sur le site d’Alfa en location meublée interroge en matière de durée du bail, de sécurité juridique et de risques liés au statut du locataire. - Il faudra s’assurer de l’accessibilité de l’ensemble des logements ainsi que des espaces extérieurs,	La commercialisation des lots se fera sous forme d’une copropriété dans le cadre d’un règlement de copropriété comportant une clause de service collectif à la personne pour séniors. Le paiement de cette redevance sera obligatoire pour les copropriétaires afin de financer les services d’un prestataire (c’est l’ABRAPA qui est pressentie) au niveau de la résidence (conciergerie, fonctionnement du salon commun, véhicule en autopartage...), Du fait de sa destination de résidence services sénior et la présence de locaux commun (salon commun), le bâtiment relève de la réglementation des établissements recevant du public (ERP). Le dossier de PC comportera une notice d’accessibilité ERP.	Le CE est satisfait de la réponse claire apportée par la ville de Mutzig concernant cette observation.	L’instruction de la demande d’autorisation d’urbanisme s’assurera du respect des obligations réglementaires en matière d’accessibilité des personnes.
D	- Le projet s’inscrit bien dans un ancien site à vocation économique en reconversion progressive et n’appelle pas de remarque particulière. - La CCI souhaite toutefois savoir ce qu’il adviendra des bâtiments restants et notamment quelle place sera laissée dans la reconversion générale à l’activité économique.	La Ville de Mutzig prend acte de l’absence d’observation concernant le projet objet de la présente procédure La volonté de la Ville de Mutzig est de s’inscrire dans une démarche de diversification des usages sur le périmètre de la friche. L’activité économique actuelle est maintenue et renforcée par l’introduction de commerces –dont un projet de restaurant/micro-brasserie déjà en cours- de locaux d’activités tertiaires, et une part consacrée au logement. Le projet d’ensemble sera orienté vers des activités à vocation de Sport-Loisir-Santé. L’objectif est de constituer un nouveau quartier de ville en bénéficiant de sa proximité immédiate du centre.	Le CE prend note de ce complément d’information demandé.	La volonté de la Ville de Mutzig est de s’inscrire dans une démarche de diversification des usages sur le périmètre de la friche. L’activité économique actuelle est maintenue et renforcée par l’introduction de commerces –dont un projet de restaurant/micro-brasserie déjà en cours- de locaux d’activités tertiaires, et une part consacrée au logement. Le projet d’ensemble sera orienté vers des activités à vocation de Sport-Loisir-Santé. L’objectif est de constituer un nouveau quartier de ville en bénéficiant de sa proximité immédiate du centre.
E	Ce projet n’affecte pas l’activité ni le foncier agricole. En revanche, dans la mesure où il conduit à la création de 54 nouveaux logements, il aurait été intéressant d’en profiter pour questionner à nouveau les zones à urbaniser restantes (notamment les zones IIAU).	La Ville de Mutzig prend acte de l’absence d’observation concernant le projet objet de la présente procédure Hors procédure	Le CE note et comprend la réponse de la ville de Mutzig qu’il juge appropriée.	La Ville de Mutzig prend acte de l’absence d’observation concernant le projet objet de la présente procédure
F	Le projet de Tram-Train mentionné dans le PADD du PLU n’est plus d’actualité. Concernant le besoin de places de stationnement supplémentaires, je vous laisse le soin de revenir vers nous ou vers SNCF GARES & CONNEXIONS pour exprimer votre besoin.	Ce point ne concernant pas la DP, il n’a pas été modifié. Il pourra l’être à l’occasion d’une future évolution du PLU. En l’absence de réseau de transport urbain (en dehors d’un transport à la demande), la question de l’augmentation de la capacité de stationnement en gare sera approfondie pour répondre aux besoins supplémentaires liés à l’opération, les séniors étant souvent utilisateurs du train. En outre les abords de la gare de Mutzig ont fait l’objet d’un aménagement multimodal en 2014-2015 avec 2 parkings d’une capacité totale de 90 places, rarement utilisés à plus 50-60 %.	Le CE est d’accord avec la réponse donnée. Le CE prend note de la volonté de la ville de Mutzig de reconsidérer la problématique de « stationnement » côté gare SNCF pour répondre à un éventuel besoin supplémentaire lié au projet et au fait que les séniors sont souvent de potentiels utilisateurs du train.	La mention dans le PADD d’un projet de tram-train, aujourd’hui abandonné, sera modifié à l’occasion d’une future évolution du PLU. En l’absence de réseau de transport urbain (en dehors d’un transport à la demande), la question de l’augmentation de la capacité de stationnement en gare sera approfondie pour répondre aux besoins supplémentaires liés à l’opération, les séniors étant souvent utilisateurs du train.

B – Suites données aux observations formulées par le public durant l’enquête publique :

N°	Date	Identifiant	Observations formulées (résumé)	Compléments apportés par la commune dans son mémoire en réponse au commissaire enquêteur	Avis du commissaire-enquêteur	
RN1	17/11		Je suis favorable à ce projet pour nos ainés	La commune constate avec satisfaction que le projet est susceptible de répondre aux attentes de la population	Le CE prend note de cet avis (parmi d’autres) favorable au projet	La Ville de Mutzig prend note.
RN2	12/12		Après examen du dossier, plusieurs aspects opérationnels et de sécurité m’amènent à formuler des réserves quant aux conditions de réalisation et d’exploitation du projet. <u>Nuisances et risques liés aux travaux.</u> La démolition du bâtiment existant, suivie de plus de trois années de travaux, entraînera des nuisances importantes pour les riverains : - émissions de poussières et production de gravats, - bruit continu lié aux engins de chantier, - vibrations susceptibles d’affecter les structures voisines, <u>Augmentation significative du trafic de camions et de véhicules techniques.</u> Le quartier étant déjà contraint par une voirie étroite, ces travaux risquent de provoquer : - un encombrement prolongé de la rue, - des difficultés de circulation, situations potentiellement dangereuses pour les piétons, notamment pour les élèves se rendant aux établissements scolaires proches. Il serait donc nécessaire de présenter un plan détaillé de gestion des nuisances, décrivant les mesures prévues pour limiter les impacts sur le voisinage et assurer la sécurité du public. <u>Plan de gestion du chantier et circulation pendant les travaux.</u> Le dossier ne présente pas de plan de circulation détaillé pour la période de chantier, ce qui est pourtant essentiel dans un environnement aussi contraint que la rue Haute Montée. Les travaux vont entraîner : - des phases de fermeture partielle de la voie, - une augmentation du passage de camions, - des livraisons de matériaux à cadence soutenue De plus, la présence d’écoliers aux heures d’entrée et de sortie d’école impose une gestion rigoureuse du calendrier et des horaires d’intervention. Il serait nécessaire de disposer d’un phasing précis, indiquant : - les périodes d’intervention lourde, - les itinéraires de déviation prévus (si existants), - les horaires autorisés pour les livraisons, - les mesures de sécurisation destinées aux piétons. Sans ces informations, il est difficile d’évaluer la compatibilité du chantier avec la vie quotidienne du quartier. <u>Implantation du local poubelles – Impacts sur la rue Haute Montée.</u> Le choix d’installer la sortie des déchets du côté rue Haute Montée pose plusieurs difficultés majeures : - Dépôt de plus de 40 conteneurs lors des collectes, - Passage quotidien d’écoliers se rendant vers l’école René Schickele et le collège Louis Arbogast, - Trottoirs étroits et visibilité réduite. Cette cohabitation entre enfants, camions, résidents, riverains constitue un risque avéré d’accident. De plus, l’autre côté du bâtiment, dépourvu d’habitations et desservi par une voie plus large, offrirait un emplacement nettement plus adapté pour réduire les risques et les nuisances.	Les informations concernant la gestion du chantier ne peuvent être encore définies à ce stade du projet (avant-projet sommaire). Le porteur du projet communiquera sur le phasage des travaux de déconstruction et les mesures pour maîtriser au mieux les poussières lors des phases de travaux sensibles. La Ville de Mutzig veillera à ce que les riverains soient parfaitement informés, le plus en amont possible, des conditions de réalisation du chantier, tant en déconstruction que pour la partie neuve, le cas échéant par l’organisation d’une réunion publique avec l’ensemble des riverains. La Ville de Mutzig sera attentive à l’organisation et à la sécurisation du chantier qui sera mise en œuvre par le porteur de projet et ses prestataires. Les cheminements des piétons, notamment des écoliers, seront organisés afin d’être sécurisé durant la phase de chantier.	Le CE considère et comprend qu’à ce stade du projet soumis à enquête publique, un plan de gestion détaillé du chantier ne soit pas encore défini. Néanmoins, le CE prend acte que le porteur du projet, en liaison avec l’autorité responsable du projet communiquera sur : le phasage du chantier (déconstruction et reconstruction) et sur les mesures prises ou à prendre afin de maîtriser au mieux l’ensemble des nuisances, mesures de sécurité, de circulation et autres aléas liés à ce chantier. Le CE trouve la proposition de la ville de Mutzig, de la tenue d’une réunion publique d’information avec les riverains « le plus en amont possible », tout à fait indiquée et pertinente.	La Ville de Mutzig veillera à ce que les riverains soient parfaitement informés, le plus en amont possible, des conditions de réalisation du chantier, tant en déconstruction que pour la partie neuve, le cas échéant par l’organisation d’une réunion publique avec l’ensemble des riverains. Elle sera également attentive à l’organisation et à la sécurisation du chantier qui sera mise en œuvre par le porteur de projet et ses prestataires. Les cheminements piétons, notamment des écoliers, seront organisés afin qu’ils soient sécurisés durant la phase de chantier.
			<u>Implantation du local poubelles – Impacts sur la rue Haute Montée.</u> Le choix d’installer la sortie des déchets du côté rue Haute Montée pose plusieurs difficultés majeures : - Dépôt de plus de 40 conteneurs lors des collectes, - Passage quotidien d’écoliers se rendant vers l’école René Schickele et le collège Louis Arbogast, - Trottoirs étroits et visibilité réduite. Cette cohabitation entre enfants, camions, résidents, riverains constitue un risque avéré d’accident. De plus, l’autre côté du bâtiment, dépourvu d’habitations et desservi par une voie plus large, offrirait un emplacement nettement plus adapté pour réduire les risques et les nuisances.	Le positionnement du local poubelles et les dispositions relative à la sortie et l’enlèvement des bacs ont d’ores et déjà fait l’objet de modifications dans le projet, à la demande de la commune, de manière à être reportés sur la rue Antoine Wagner.	Le CE prend acte et note avec satisfaction que le que le porteur du projet, en liaison avec l’autorité responsable du projet (la ville de Mutzig) a d’ores et déjà prévu des modifications concernant le positionnement du local poubelles et des dispositions relatives à la sortie et l’enlèvement des bacs, de manière à ce que ceci soit reporté sur la rue Antoine Wagner. Le CE est par conséquent <u>très satisfait</u> que ce point qui posait problème et signalé dans maintes observations ait été pris en compte et solutionné.	Le local poubelle est repositionné de manière à ce que la sortie et l’enlèvement des bacs soient reportés sur la rue Antoine Wagner, préservant la qualité de vie et la sécurité des déplacements sur la rue de la Haute-Montée.

		<u>Analyse paysagère insuffisamment développée.</u> Le dossier présenté ne semble pas intégrer de manière satisfaisante l’effet du projet sur le paysage urbain immédiat. La nouvelle résidence senior prévoit : - une volumétrie sensiblement plus importante que les constructions environnantes, - la création d’un étage supplémentaire, - une modification notable de la ligne de toiture, - une façade longue et uniforme de plus de 23 mètres Orientation générant des vues directes vers les habitations voisines. Ces transformations, sans véritable étude comparative d’intégration paysagère, risquent : - de rompre l’équilibre architectural du quartier, - de modifier fortement la perception visuelle de la rue Haute Montée, - de créer un effet de masse incompatible avec le bâti existant, - de banaliser un site qui possède pourtant une identité locale marquée. Une analyse paysagère plus approfondie, incluant plusieurs scénarios et simulations visuelles, serait nécessaire pour apprécier l’impact réel de cette construction sur le cadre de vie. - Impact sur le réseau d’eau, d’assainissement et les infrastructures existantes.	La volumétrie du projet s’inscrit dans un cadre de contraintes architecturales et patrimoniales : la reconversion de la malterie vise à reconstituer un gabarit cohérent avec le bâtiment industriel existant, en reprenant son échelle, ses rythmes et son principe volumétrique (reconstruction “dans l’esprit” du bâti), plutôt qu’à introduire une forme radicalement différente. À ce titre, l’architecture, les hauteurs et la silhouette du projet ont été élaborées dans le cadre du dialogue avec l’Architecte des Bâtiments de France, dont les prescriptions encadrent l’intégration du projet dans son environnement patrimonial. Le projet ne crée pas de rupture mais se substitue à un volume industriel existant. Le projet crée effectivement des logements qui nécessitent des percements en façade générant des vues sur le voisinage, tout en précisant que ces vues sont conformes aux règles du code civil. C’est inévitable dans les zones urbaines constructibles.	Le CE constate que la volumétrie générale du projet est, à des détails près, identique à la friche actuelle et considère que cette reconstruction obéit bien à des contraintes architecturales et patrimoniales prescrites/vues/validées par l’ABF (<i>Architecte des Bâtiments de France</i>). Que par conséquent le CE trouve qu’il n’y a pas ici matière, concernant cette observation, à épiloguer plus qu’il ne faut sur quelques aspects architecturaux ou désagréments réels et inévitables en zone urbaines constructibles, dans ce contexte. Le CE estime par ailleurs que ce projet constitue une réelle opportunité pour ce quartier de voir un bâtiment neuf et plutôt bien conçu au lieu de continuer à vivre à proximité d’une friche en partie à l’abandon et en état de délabrement et déshérence totale à venir.	L’architecture, les hauteurs et la silhouette du projet ont été élaborées dans le cadre du dialogue avec l’Architecte des Bâtiments de France, dont les prescriptions encadrent l’intégration du projet dans son environnement patrimonial. Le projet ne crée pas de rupture mais se substitue à un volume industriel existant, en reprenant son échelle, ses rythmes et son principe volumétrique.
		Le projet prévoit 54 logements, des espaces collectifs et une activité quotidienne générant un volume important de consommation d’eau, de rejets d’eaux usées et d’utilisation des réseaux techniques. Or, le dossier : - ne fournit pas d’étude précise sur la capacité des réseaux actuels, - ne présente aucune évaluation de la pression supplémentaire exercée sur l’assainissement, - ne détaille pas la gestion des eaux pluviales, pourtant essentielle dans une zone où les surfaces imperméabilisées vont augmenter. Les infrastructures existantes, dimensionnées pour un tissu résidentiel modéré pourraient : - être insuffisantes pour absorber les besoins d’une résidence senior, - entraîner un risque de saturation lors de fortes pluies (eaux pluviales non maîtrisées), - provoquer des refoulements ou des ralentissements dans les réseaux d’assainissement, - nécessiter des travaux complémentaires non mentionnés à ce stade de l’enquête. Il serait opportun d’obtenir : - une étude hydraulique détaillée, - une analyse de la capacité réelle des réseaux d’assainissement, - une modélisation de la gestion des eaux pluviales, notamment en cas d’épisodes de pluie intense, - ainsi qu’une estimation des investissements nécessaires si les infrastructures devaient être renforcées.	L’adéquation des dispositions techniques prévues au projet sera analysée par les services concessionnaires, chacun au titre de sa compétence, dans le cadre de l’instruction du dossier de demande d’autorisation d’urbanisme qui sera déposé. Il appartiendra au porteur de projet de se conformer aux prescriptions techniques éventuelles. Néanmoins, il faut rappeler que le terrain est déjà totalement artificialisé et que le nouveau projet n’aura à ce titre aucune incidence notable sur la gestion des eaux pluviales.	Le CE rejoint l’analyse et les explications ici données par la ville de Mutzig. Le CE ne peut ici effectivement pas envisager qu’un porteur de projet dans le cadre d’un tel chantier puisse ne pas se conformer aux prescriptions techniques prescrites, dispositions techniques prévues et forcément préalablement analysées par les services concessionnaires, chacun au titre de sa compétence, dans le cadre de l’instruction du dossier de demande d’autorisation d’urbanisme.	Il appartiendra au porteur de projet de se conformer aux prescriptions techniques éventuelles.
RN3	13/12	Regrette que le site de la Brasserie Wagner soit devenu aujourd’hui une friche industrielle, et que, « Hormis Roger Nigel qui a sauvé l’essentiel et le classement du Bureau, rien de plus n’a(it) été fait jusqu’à aujourd’hui ». Constata à la lecture du dossier « deux manques essentiels pour pouvoir prendre position sur le dossier : • La raison sociale du Maître d’Ouvrage, adresse et forme juridique ainsi que les noms des personnes siégeant au CA. • Un dossier financier comprenant les investissements (CAPEX), le financement et les frais annexes (OPEX) », sans lesquels « d’aucuns pourraient considérer toute cette opération comme propagande électorale en vue des élections municipales 2026 »	Les mentions et documents évoqués ne sont pas nécessaires à la compréhension du projet ni à celle des évolutions envisagées dans le cadre de la mise en compatibilité du PLU, voire relèvent d’informations strictement internes à la maîtrise d’ouvrage.	Le CE est d’accord et en phase avec la réponse ici fournie.	Le dossier n’est pas modifié sur ce point qui relève d’informations strictement internes à la maîtrise d’ouvrage.

			Ma position : Ce projet manque cruellement de vision à long terme puisqu’il ne résout qu’en partie le problème de la friche industrielle qui restera encore une verrue inacceptable pour ses voisins. Ce projet architectural initié sans doute par le MO et non par le bureau Vasconi, est finalement une très mauvaise idée voire une aberration, bâtiment monstrueux et étouffant. Pourquoi une résidence pour seniors ? Nous avons besoin de jeunes et de dynamisme. Pourquoi pas un projet d’avenir avec un mix de magasins, d’ateliers d’artisans, de places de parking, etc.., tout cela après avoir rasé la friche industrielle une fois pour toute. Ma conclusion : La reconversion partielle du site par Roger Nigel et le bâtiment du Bureau suffiraient amplement pour garder le souvenir de la Brasserie Wagner.	Le projet s’intègre dans une réflexion communale continue sur la reconversion de la friche brassicole Plusieurs projets sont à l’étude pour répondre justement à la diversité des besoins de la population. Parmi ceux-ci, on ne peut écarter les besoins de diversification et d’augmentation de l’offre en logement pour les personnes âgées leur permettant de poursuivre leur parcours résidentiel à Mutzig. L’allongement régulier de l’espérance de vie en France, l’amélioration des conditions de santé et des capacités d’autonomie des personnes âgées impose aux collectivités une réflexion sur la qualité des réponses à apporter à leurs besoins en matière de logements et de structures encadrantes, dans laquelle s’intègre parfaitement le projet de résidence sénior. Les seniors ont toute leur place dans le tissu social local, ce qui n’est pas du tout incompatible avec la prise en compte des autres catégories de population et notamment des jeunes. Le projet global de reconversion de la friche brassicole intègre une mixité d’usage (locaux commerciaux, locaux d’activité tertiaires et de services, logements et stationnement...)	Le CE trouve les explications fournies et les réflexions entreprises par la ville de Mutzig satisfaisantes, cohérentes et louables y compris pour ce qui est de la vision d’un futur concernant l’ensemble de la reconversion de la friche.	Le projet s’intègre dans une réflexion communale continue sur la reconversion de la friche brassicole. Plusieurs projets sont à l’étude pour répondre à la diversité des besoins de la population, le projet global de reconversion de la friche brassicole intégrant une mixité d’usage (locaux commerciaux, locaux d’activité tertiaires et de services, logements et stationnement...).
RN4			Je souhaite attirer l’attention sur plusieurs points qui impactent fortement la sécurité, la tranquillité et le cadre de vie des riverains : 1. Fermeture du passage historique et implantation du local poubelles côté rue Haute Montée Le passage entre la malterie et la rue haute Montée est utilisé quotidiennement par les enfants allant à l’école, assurant un déplacement sécurisé <u>à conserver</u>. Le projet prévoit sa fermeture et sa transformation en sortie secondaire affectée au stockage et à l’évacuation de déchets, générant des nuisances quotidiennes (odeurs, bruit, encombrement) d’autant plus impactantes que le volume de déchets pour 54 logements est important, la rue étroite et avec des trottoirs insuffisants, générant des problèmes de sécurité liés aux conflits d’usage (écoliers/engins agricoles). La rue Wagner serait plus adaptée à la collecte des déchets	Le passage mentionné n’est pas situé dans l’emprise directe du projet faisant l’objet de la présente déclaration de projet. Les circulations sur l’espace public ne sont pas affectées. Il n’est pas prévu de fermer le passage entre le site de la Brasserie et la rue Haute Montée. Au contraire, le projet d’aménagement global prévoit de le réaménager, le sécuriser et de l’élargir (par la démolition du bâtiment en pointe au nord du passage) afin d’ouvrir le site sur les quartiers voisins. Ce passage de transition entre les 2 quartiers devrait être agrémenter d’espaces verts d’accompagnement. Le positionnement du local poubelles et les dispositions relative à la sortie et l’enlèvement des bacs ont d’ores et déjà fait l’objet de modifications dans le projet, à la demande de la commune, de manière à être reportés sur la rue Antoine Wagner.	Le CE prend note que ce passage ne sera pas fermé et même réaménagé, sécurisé, l’élargi voir agrémenté d’espaces verts. Par conséquent cette crainte de fermeture de passage n’est pas/plus un sujet. Le CE prend acte et note avec satisfaction que le porteur du projet en liaison avec l’autorité responsable du projet (la ville de Mutzig) a d’ores et déjà prévu des modifications concernant le positionnement du local poubelles et des dispositions relatives à la sortie et l’enlèvement des bacs de manière à ce que ceci soit reporté sur la rue Antoine Wagner. Le CE est par conséquent <u>très satisfait</u> que ce point qui posait problème et signalé dans maintes observations ait été pris en compte et solutionné.	Les cheminements piétons entre la friche et la rue de la Haute Montée sont préservés. Le local poubelle est repositionné de manière à ce que la sortie et l’enlèvement des bacs soient reportés sur la rue Antoine Wagner, préservant la qualité de vie et la sécurité des déplacements sur la rue de la Haute-Montée.
			2. Nombre de places de parking très insuffisant Le nombre de places de stationnement déficitaire (44 pour 54 logements) ne tient de plus pas compte des besoins réels (visiteurs, intervenants de santé, personnel administratif ou d’entretien de la résidence). Or le secteur dispose de trop peu de places de stationnement, avec un report de stationnement aléatoire sur les rues voisines, occasionnant gêne pour la circulation et danger pour les piétons. Il apparaît indispensable : - D’augmenter significativement la capacité de stationnement - De prévoir des places visiteurs et salariés - De supprimer la sortie annexe vers la rue haute Montée	Le projet doit être considéré dans sa spécificité : il s’agit de logements pour personnes âgées, pour lesquelles les besoins en véhicules sont nécessairement moindres que pour du logement standard, au regard notamment de la proximité du centre-ville et de ses commodités (commerces, service) facilitant les déplacements en modes doux. Par ailleurs, la commune mène une réflexion sur la reconversion globale de la friche, intégrant des réponses en matière de stationnement, notamment pour les visiteurs. Par ailleurs, le projet prévoit la réalisation d’une résidence seniors conformément à l’article 14 de la loi n° 2015-1776 du 28 décembre 2015 (loi ASV) afférent à l’habitat collectif pour personnes âgées avec services. Il intègre un stationnement intégralement en sous-sol, afin d’éviter le report sur l’espace public. Conformément à l’article L.151-31 du Code de l’urbanisme, lorsque le règlement impose la réalisation d’aires de stationnement pour les véhicules motorisés, cette obligation est réduite de 30% au minimum en contrepartie notamment de la mise à disposition de véhicules propres en autopartage. Une jurisprudence du TA de Strasbourg est par ailleurs venue préciser ce point (TA Strasbourg, 12.01.2023, n° 2104974 al.17) : « <i>Si ces dispositions n’imposent pas un nombre minimal de véhicules en autopartage, il ne peut toutefois être inférieur à deux</i> ». Dans ce cadre, l’exploitant mettra à disposition des résidents au minimum deux véhicules propres en autopartage. Cette disposition est cohérente avec la nature du programme : il s’agit d’une résidence seniors en	Le CE comprend et prend note des problématiques de stationnement ici avancées dans cette observation. Néanmoins le CE considère recevable l’argument de l’autorité responsable du projet (la ville de Mutzig) de la spécificité de ce type de logement et des besoins moindres de « motorisation » de ses occupants au regard de : - la situation de la résidence par rapport au centre-ville. - des renseignements/informations que le CE a pu obtenir et vérifier concernant ce type de résidence. Le CE prend en outre note et salut la réflexion globale engagée par la ville de Mutzig concernant cette friche et des réponses à apporter en matière de stationnement (entre autres pour les visiteurs).	Le projet doit être considéré dans sa spécificité : il s’agit de logements pour personnes âgées, pour lesquelles les besoins en véhicules sont nécessairement moindres que pour du logement standard. Il s’inscrit dans le cadre d’une approche multimodale s’appuyant sur la proximité des commerces et services du centre-ville et intégrant les possibilités existantes de transport à la demande et la mise à disposition de véhicules en autopartage. La Ville de Mutzig sera attentive, dans le cadre de l’instruction des demandes d’autorisation d’urbanisme, à ce que les dispositions prévues dans le projet en matière de stationnement des véhicules motorisés soient en cohérence avec les spécificités du projet, liées à sa nature, son implantation et son fonctionnement, et conformes aux réglementations en vigueur. Par ailleurs, la commune mène une réflexion sur la reconversion globale de la friche, intégrant des réponses en matière de stationnement supplémentaires, notamment pour les visiteurs.

				copropriété, non médicalisée, dont les besoins en stationnement sont structurellement inférieurs à ceux d'un programme résidentiel classique, une majorité des résidents ne disposant pas d'un véhicule. A titre d'illustration, le porteur du projet a réalisé 2 autres résidences seniors avec des ratios nombre de logements/ nombres de stationnement similaires : • A Rosheim, Le Meyerhof : 57 logements, 5 locaux professionnels et un salon d'activité de de 150 m² : 38 parkings en sous-sol, sans autopartage. • A Seebach, Le Bouquet de Seebach : 55 logements et un salon d'activité de 150 m² avec autopartage : 35 parkings aériens. Le retour d'expérience sur ces 2 résidences en activités est que le nombre de stationnement est correctement dimensionné par rapport à la spécificité des résidents et leurs modes de mobilité. Enfin, Mutzig est couvert par un service de transport à la demande (type taxi à la demande) à prix avantageux (actuellement 3,50 € le trajet)) géré par la Communauté de communes, s'adressant notamment à des seniors, pour tous types de trajets (sauf trajets scolaires ou professionnels) permettant d'accéder à des services publics ou des consultations médicales, de faire des courses ou se rendre chez la famille ou des amis.		
			3. Surélévation du bâtiment et augmentation de la volumétrie générale La forme de la toiture permet la création d'un étage supplémentaire de logements, avec des terrasses privatives qui n'existaient pas dans l'état initial, engendrant des vues plongeantes et de nouveaux vis-à-vis vers les jardins privés. Le nouveau projet transforme de plus la silhouette avec un effet visuel plus massif, une façade plus longue et imposante, qui rompent avec l'échelle architecturale et la physionomie du quartier. L'aire d'étude du projet de prospection n'a pas pris en compte la partie résidentielle du quartier, directement et fortement impactée, biais majeur dans l'évaluation de l'impact réel du projet. La surélévation projetée va mécaniquement réduire l'ensoleillement des maisons voisines, particulièrement en période hivernale, diminuant l'éclairement naturel dans les pièces de vie et les jardins privés. L'absence d'analyse de l'impact sur la partie résidentielle, pourtant la plus sensible aujourd'hui, constitue une lacune grave du dossier.	La majeure partie du projet le long de la rue de la Haute Montée présente une hauteur à l'égout de toiture de 14,70 m comparable à celle de l'existant, avec une toiture mansardée couvrant le dernier étage du bâtiment. La façade côté rue de la Haute Montée est effectivement allongée côté nord devant la « tour » qui a une hauteur est plus importante, si bien que cette extension n'a qu'une incidence limitée sur l'ensoleillement par rapport à la situation actuelle. La volumétrie du projet s'inscrit dans un cadre de contraintes architecturales et patrimoniales : la reconversion de la malterie vise à reconstituer un gabarit cohérent avec le bâtiment industriel existant, en reprenant son échelle, ses rythmes et son principe volumétrique (reconstruction "dans l'esprit" du bâti), plutôt qu'à introduire une forme radicalement différente. À ce titre, l'architecture, les hauteurs et la silhouette du projet ont été élaborées dans le cadre du dialogue avec l'Architecte des Bâtiments de France, dont les prescriptions encadrent l'intégration du projet dans son environnement patrimonial. Le projet ne crée pas de rupture mais se substitue à un volume industriel existant. Le projet crée effectivement des logements qui nécessitent des percements en façade générant des vues sur le voisinage, tout en précisant que ces vues sont conformes aux règles du code civil. C'est inévitable dans les zones urbaines constructibles. Il reviendra <i>in fine</i> à l'Architecte des Bâtiments de France d'émettre un avis à l'occasion de l'instruction de la demande d'autorisation d'urbanisme.	Le CE constate que la volumétrie générale du projet est, à des détails près, identique à la friche actuelle et considère que cette reconstruction obéit bien à des contraintes architecturales et patrimoniales prescrites/vues/validées par l'ABF (<i>Architecte des Bâtiments de France</i>). Que par conséquent le CE trouve qu'il n'y a pas ici matière, concernant cette observation, à épiloguer plus qu'il ne faut sur quelques aspects architecturaux ou désagréments réels et inévitables en zone urbaines constructibles, dans ce contexte. Le CE estime par ailleurs que ce projet constitue une réelle opportunité pour ce quartier de voir un bâtiment neuf et plutôt bien conçu au lieu de continuer à vivre à proximité d'une friche en partie à l'abandon et en état de délabrement et déshérence totale à venir.	L'architecture, les hauteurs et la silhouette du projet ont été élaborées dans le cadre du dialogue avec l'Architecte des Bâtiments de France, dont les prescriptions encadrent l'intégration du projet dans son environnement patrimonial. Le projet ne crée pas de rupture mais se substitue à un volume industriel existant, en reprenant son échelle, ses rythmes et son principe volumétrique.
			4. Absence du rapport d'amiante et inquiétudes sanitaires Le dossier mentionne un rapport de repérage amiante avant démolition, non mis à disposition, ce qui ne permet pas d'évaluer les risques sanitaires liés à la démolition, les mesures prises pour éviter la dispersion des fibres, la durée ou les méthodes de désamiantage. Au regard des chutes de fragments de toiture sur la rue par le passé, de la proximité d'animaux et de potager, nous demandons la mise à disposition de ce rapport et la présentation détaillée des mesures prévues pour protéger les riverains, les écoliers et l'exploitation agricole voisine.	La gestion de la déconstruction, y compris les prescriptions techniques particulières et protocoles liés à la gestion de produits susceptibles de constituer un danger notamment pour les ouvriers relève de la réalisation du projet et non de la procédure d'urbanisme faisant l'objet de la présente enquête. Il appartiendra à l'ensemble des intervenants du projet (Maitrise d'ouvrage, maîtrise d'œuvre, entreprises, coordonnateur de sécurité et de protection de la santé...) de respecter leurs obligations légales en ce domaine, sous le contrôle des différents services de l'Etat concernés. Ces informations ne peuvent être encore définies à ce stade du projet (avant-projet). La commune veillera à ce que les riverains soient parfaitement informés, le plus en amont possible, des conditions de réalisation	Ici le CE prend note et partage les explications, analyses et informations données par l'autorité responsable du projet. Le CE n'a pas de commentaire particulier en complétude de ce qui est dit par l'autorité responsable du projet sur ces sujets et trouve globalement que l'ensemble des aspects liés à ce type de projet sont gérés avec tout le sérieux et les précautions attendus.	Il appartiendra à l'ensemble des intervenants du projet (Maitrise d'ouvrage, maîtrise d'œuvre, entreprises, coordonnateur de sécurité et de protection de la santé...) de respecter leurs obligations légales en ce domaine, sous le contrôle des différents services de l'Etat concernés.

				du chantier, tant en déconstruction que pour la partie neuve, le cas échéant par l’organisation d’une réunion publique avec l’ensemble des riverains. Le porteur du projet précise qu’un diagnostic amiante avant démolition a été réalisé et identifie les matériaux concernés et indique les procédures à respecter. Au besoin, ce document est tenu à la disposition du Commissaire enquêteur. Un plan de retrait sera établi avant le démarrage des travaux avec l’entreprise agréée qui réalisera les travaux et précisera les procédures spécifiques (entreprises qualifiées, confinement/zonage, protection des ouvriers, de l’environnement, du voisinage, gestion en filières autorisées, traçabilité).		
			5. Nuisances du chantier : bruit, poussières, circulation et sécurité Le dossier ne présente aucun plan détaillé de gestion du chantier (phasage, déviation, sécurisation des piétons...) Conclusion : Nous ne nous opposons pas à la réhabilitation du site de la malterie mais demandons : • Le maintien du passage piétons • Le déplacement du local poubelles rue Antoine Wagner • L’augmentation des places de stationnement et la suppression de la sortie annexe • La fourniture et mise à disposition du public : ○ D’une étude paysagère complète ○ Du rapport amiante ○ D’un plan de gestion de chantier	Ces informations ne peuvent être encore définies à ce stade du projet (avant-projet). Le porteur du projet communiquera sur le phasage des travaux de déconstruction et les mesures pour maîtriser au mieux les poussières lors des phases de travaux sensibles La Ville de Mutzig veillera à ce que les riverains soient parfaitement informés, le plus en amont possible, des conditions de réalisation du chantier, tant en déconstruction que pour la partie neuve, le cas échéant par l’organisation d’une réunion publique avec l’ensemble des riverains. La Ville de Mutzig sera attentive à l’organisation et à la sécurisation du chantier qui sera mise en œuvre par le porteur de projet et ses prestataires. Les cheminements des piétons, notamment des écoliers, seront organisés afin d’être sécurisé durant la phase de chantier.	Le CE trouve la proposition de la ville de Mutzig, de la tenue d’une réunion publique d’information avec les riverains concernant l’ensemble des sujets ou problématiques évoqués dans le cadre de ce projet « le plus en amont possible » s’entend, tout à fait indiquée et pertinente.	La Ville de Mutzig sera attentive à l’organisation et à la sécurisation du chantier qui sera mise en œuvre par le porteur de projet et ses prestataires. Elle veillera également à ce que les riverains soient parfaitement informés, le plus en amont possible, des conditions de réalisation du chantier, tant en déconstruction que pour la partie neuve, le cas échéant par l’organisation d’une réunion publique avec l’ensemble des riverains.

RN5	17/12		« Très favorable au projet » mais s’inquiète du coût des loyers qui pourrait empêcher beaucoup d’ainés de bénéficier de ces logements. Veut savoir s’ « il est prévu des aides ou un encadrement des loyers pour ouvrir la résidence à un maximum de personnes ».	Il s’agit d’une opération privée dont les loyers ne sont pas encadrés, et qui doit trouver son équilibre financier. La Ville de Mutzig sera attentive à ce qu’elle ne contribue pas à une exclusion de certains publics-cibles, ce qui serait contraire à l’objectif poursuivi de maintien du parcours résidentiel sur la commune.	Le CE prend note de cette observation et de l’expression de « satisfaction » concernant le projet. Le CE prend très positivement note des dires de la ville de Mutzig et de sa vigilance affichée concernant toute exclusion de certains publics-cibles pour des raisons de moyens financiers, ce qui serait effectivement contraire à son objectif de maintien du parcours résidentiel sur la commune de ses aînés.	La Ville de Mutzig sera attentive à ce que l’opération ne contribue pas à une exclusion de certains publics-cibles, ce qui serait contraire à l’objectif poursuivi de maintien du parcours résidentiel sur la commune.
			S’interroge sur le terme de « populations sensibles » utilisé dans le règlement (nota art.UC1) qui semble contradictoire avec la destination de la zone UCm, les personnes âgées étant elles-mêmes « fragiles ».	Le règlement pourra être modifié pour ne cibler explicitement que les équipements d’accueil de l’enfance et de la petite enfance.	Le CE prend note des dires de l’engagement de la ville de Mutzig concernant cet item.	Le règlement est modifié pour ne cibler explicitement que les équipements d’accueil de l’enfance et de la petite enfance.
			S'inquiète un peu du peu de places de stationnement à disposition des visiteurs et du personnel.	Le projet doit être considéré dans sa spécificité : il s’agit de logements pour personnes âgées, pour lesquelles les besoins en véhicules sont nécessairement moindres que pour du logement standard, au regard notamment de la proximité du centre-ville et de ses commodités (commerces, service) facilitant les déplacements en modes doux. Par ailleurs, la commune mène une réflexion sur la reconversion globale de la friche, intégrant des réponses en matière de stationnement, notamment pour les visiteurs. Par ailleurs, le projet prévoit la réalisation d’une résidence seniors conformément à l’article 14 de la loi n° 2015-1776 du 28 décembre 2015 (loi ASV) afférent à l’habitat collectif pour personnes âgées avec services. Il intègre un stationnement intégralement en sous-sol, afin d’éviter le report sur l’espace public. Conformément à l’article L.151-31 du Code de l’urbanisme, lorsque le règlement impose la réalisation d’aires de stationnement pour les véhicules motorisés, cette obligation est réduite de 30% au minimum en contrepartie notamment de la mise à disposition de véhicules propres en autopartage. Une jurisprudence du TA de Strasbourg est par ailleurs venue préciser ce point (TA Strasbourg, 12.01.2023, n° 2104974 al.17) : « <i>Si ces dispositions n’imposent pas un nombre minimal de véhicules en auto-partage, il ne peut toutefois être inférieur à deux</i> ». Dans ce cadre, l’exploitant mettra à disposition des résidents au minimum deux véhicules propres en autopartage. Cette disposition est cohérente avec la nature du programme : il s’agit d’une résidence seniors en copropriété, non médicalisée, dont les besoins en stationnement sont structurellement inférieurs à ceux d’un programme résidentiel classique, une majorité des résidents ne disposant pas d’un véhicule. A titre d’illustration, le porteur du projet a réalisé 2 autres résidences séniors avec des ratios nombre de logements/ nombres de stationnement similaires : • A Rosheim, Le Meyerhof : 57 logements, 5 locaux professionnels et un salon d’activité de de 150 m2 : 38 parkings en sous-sol et sans autopartage. • A Seebach, Le Bouquet de Seebach : 55 logements et un salon d’activité de 150 m2 avec autopartage : 35 parkings aériens. Le retour d’expérience sur ces 2 résidences en activités est que le nombre de stationnement est correctement dimensionné par rapport à la spécificité des résidents et leurs modes de mobilité. Enfin, Mutzig est couvert par un service de transport à la demande (type taxi à la demande) à prix avantageux (actuellement 3,50 € le trajet)) géré par la Communauté de communes, s’adressant notamment à des séniors, pour tous types de trajets (sauf trajets scolaires ou professionnels) permettant d’accéder à des services publics ou des consultations médicales, de faire des courses ou se rendre chez la famille ou des amis.	Le CE prend acte de la réflexion continue engagée par la commune de Mutzig concernant cette friche et des réponses à apporter notamment en matière de stationnement.	Le projet doit être considéré dans sa spécificité : il s’agit de logements pour personnes âgées, pour lesquelles les besoins en véhicules sont nécessairement moindres que pour du logement standard. Il s’inscrit dans le cadre d’une approche multimodale s’appuyant sur la proximité des commerces et services du centre-ville et intégrant les possibilités existantes de transport à la demande et la mise à disposition de véhicules en autopartage. La Ville de Mutzig sera attentive, dans le cadre de l’instruction des demandes d’autorisation d’urbanisme, à ce que les dispositions prévues dans le projet en matière de stationnement des véhicules motorisés soient en cohérence avec les spécificités du projet, liées à sa nature, son implantation et son fonctionnement, et conformes aux réglementations en vigueur. Par ailleurs, la commune mène une réflexion sur la reconversion globale de la friche, intégrant des réponses en matière de stationnement supplémentaires, notamment pour les visiteurs.

RN6	17/12		Estime que le bien-fondé de ce projet ne peut être étudié qu'à travers une analyse globale du projet de reconversion de l'ensemble de la Friche actuellement à l'étude, notamment au regard de la densification qu'il va entrainer et qui aboutira à « une transformation profonde de cette partie de la ville avec notamment la création de logements, de salles de sport et d'un centre médico-social ». S'est prononcé favorablement à un projet visant à maintenir à Mutzig nos ainés, mais :	La Ville de Mutzig mène de front et dans une vision globale une réflexion sur les deux projets, qui a amené à des adaptations du présent projet en cours de conception. Néanmoins, la procédure porte sur la déclaration de projet de la résidence sénior et non sur l'aménagement ou la reconversion de la canetterie, le projet en étant encore en cours de définition.	Le CE note que la ville de Mutzig est bien dans une réflexion globale concernant la reconversion de cette friche et que ce projet s'inscrit dans ce cadre-là. Le CE confirme bien que cette enquête publique ne porte que sur la réalisation d'une résidence séniors sur le site de l'ancienne malterie de friche brassicole et rien d'autre.	La Ville de Mutzig mène de front et dans une vision globale une réflexion sur les deux projets de résidence séniors et de reconversion du reste de la friche brassicole (dont l'ancienne canetterie), qui a amené à des adaptations du présent projet en cours de conception. Néanmoins, la procédure porte sur la déclaration de projet de la résidence sénior et non sur l'aménagement ou la reconversion de la canetterie, le projet en étant encore en cours de définition.=
			- Il existe la Résidence « le Bon Séjour » qui correspond aux critères de logements destinés aux séniors	La notice de présentation sera rectifiée. La Résidence « Bon Séjour » situé rue du Dr Schweitzer est en permanence occupée en totalité et ne permet pas de répondre à l'ensemble des demandes de logements pour des personnes âgées autonomes.	Le CE prend note de la correction de la note de présentation et des précisions apportées afférents au taux d'occupation de la résidence « Bon Séjour » ici évoqué.	La notice de présentation est rectifiée pour faire mention de l'existence de la Résidence « Le Bon Séjour ».
			- Est-ce uniquement une « résidence de copropriété » ou la location est-elle envisagée comme sur d'autres résidence du même porteur de projet ?	La commercialisation des lots se fera sous forme d'une copropriété dans le cadre d'un règlement de copropriété comportant une clause de service collectif à la personne pour séniors. Le paiement de cette redevance sera obligatoire pour les copropriétaires afin de financer les services d'un prestataire (c'est l'ABRAPA qui est pressentie) au niveau de la résidence (conciergerie, fonctionnement du salon commun, véhicule en autopartage...),	Le CE prend note des compléments d'information apportés par la ville de Mutzig.	La commercialisation des lots se fera sous forme d'une copropriété dans le cadre d'un règlement de copropriété comportant une clause de service collectif à la personne pour séniors. Le paiement de cette redevance sera obligatoire pour les copropriétaires afin de financer les services d'un prestataire (c'est l'ABRAPA qui est pressentie) au niveau de la résidence (conciergerie, fonctionnement du salon commun, véhicule en autopartage...),
			- Le cadre végétal évoqué dans la notice est totalement illusoire, les espaces naturels sont absents (confirmé par l'analyse des sols) et les vues d'architecte trompeuses, gonflant à l'envi le « vert ». - Dans le PLU, toute nouvelle construction doit faire l'objet de 30% minimum de végétalisation : on en est loin	Le projet s'inscrit effectivement dans le sens de la densification des espaces urbanisés prônée par les évolutions législatives successives, et notamment la Loi ZAN L'obligation dans la zone UC ne porte que sur 20% du terrain qui doivent être « plantés ou engazonnés ». Le reclassement de la zone UXs en UCm permet à ce titre d'améliorer les exigences en matière de végétalisation, puisque aucune exigence réglementaire ne s'appliquait sur ce point en zone UXs, dont il faut rappeler qu'elle est totalement artificialisée. Le projet définitif sera analysé sur la base de ces nouvelles dispositions réglementaires lors de l'instruction de la demande de permis de construire. Même si les espaces végétalisés sont restreints du fait de la configuration de la parcelle et de sa situation dans un environnement urbain dense, le projet prévoit la création d'espaces végétalisés, ce qui est une amélioration par rapport à la situation actuelle de la propriété qui en est totalement dépourvue.	Le CE note la bonne volonté affichée par la ville de Mutzig, en liaison avec le porteur de projet, pour traiter, solutionner et gérer au mieux l'ensemble des problématiques ou aspects réglementaires posés dans le cadre de ce projet, loi ZAN et au-delà.	Le reclassement de la zone UXs en UCm permet d'améliorer les exigences en matière de végétalisation, puisque aucune exigence réglementaire ne s'appliquait sur ce point en zone UXs, dont il faut rappeler qu'elle est totalement artificialisée. Le projet définitif sera analysé sur la base de ces nouvelles dispositions réglementaires lors de l'instruction de la demande de permis de construire. Même si les espaces végétalisés sont restreints du fait de la configuration de la parcelle et de sa situation dans un environnement urbain dense, le projet prévoit la création d'espaces végétalisés, ce qui est une amélioration par rapport à la situation actuelle de la propriété qui en est totalement dépourvue.
			- Parking : le document (nota : p.13 de la Notice de projet) prévoit une place de stationnement par logement : 54 logements, 40 places : le compte n'y est pas ! sans compter les professionnels de santé, les visiteurs, ceci n'est pas très sérieux.	Le projet s'intègre dans une réflexion communale continue sur la reconversion de la friche brassicole. Plusieurs projets sont à l'étude pour répondre à la diversité des besoins de la population en matière de services, de commerces et d'équipements, démarche qui intégrera des réponses en matière d'aires de stationnement partagées, notamment pour les visiteurs de la résidence. De plus le projet doit être considéré dans sa spécificité : il s'agit de logements pour personnes âgées, pour lesquelles les besoins en véhicules sont nécessairement moindres que pour du logement standard, au regard notamment de la proximité du centre-ville et de ses commodités (commerces, service) facilitant les déplacements en modes doux. Par ailleurs, la commune mène une réflexion sur la reconversion globale de la friche, intégrant des réponses en matière de stationnement, notamment pour les visiteurs. Par ailleurs, le projet prévoit la réalisation d'une résidence seniors conformément à l'article 14 de la loi n° 2015-1776 du 28 décembre 2015 (loi ASV) afférent à l'habitat collectif pour personnes âgées avec services. Il intègre un stationnement intégralement en sous-sol, afin d'éviter le report sur l'espace public. Conformément à l'article L.151-31 du Code de l'urbanisme, lorsque le règlement impose la réalisation d'aires de stationnement pour les véhicules motorisés, cette obligation est réduite de 30% au minimum en	Ici, concernant l'ensemble des sujets abordés dans cette observation, le CE prend acte des réponses et/ou arguments avancés par la ville de Mutzig. Explications, réponses ou arguments que le CE trouve de bon sens et qui s'entendent.	Le projet doit être considéré dans sa spécificité : il s'agit de logements pour personnes âgées, pour lesquelles les besoins en véhicules sont nécessairement moindres que pour du logement standard. Il s'inscrit dans le cadre d'une approche multimodale s'appuyant sur la proximité des commerces et services du centre-ville et intégrant les possibilités existantes de transport à la demande et la mise à disposition de véhicules en autopartage. La Ville de Mutzig sera attentive, dans le cadre de l'instruction des demandes d'autorisation d'urbanisme, à ce que les dispositions prévues dans le projet en matière de stationnement des véhicules motorisés soient en cohérence avec les spécificités du projet, liées à sa nature, son implantation et son fonctionnement, et conformes aux réglementations en vigueur. Par ailleurs, la commune mène une réflexion sur la reconversion globale de la friche, intégrant des réponses en matière de stationnement supplémentaires, notamment pour les visiteurs. Elle intègre une mixité d'usage (locaux commerciaux, locaux d'activité tertiaires et de services, logements et stationnement...) ainsi que des réponses en matière de stationnement supplémentaires, notamment pour les visiteurs.

				contrepartie notamment de la mise à disposition de véhicules propres en autopartage. Une jurisprudence du TA de Strasbourg est par ailleurs venue préciser ce point (TA Strasbourg, 12.01.2023, n° 2104974 al.17) : « <i>Si ces dispositions n'imposent pas un nombre minimal de véhicules en autopartage, il ne peut toutefois être inférieur à deux</i> ». Dans ce cadre, l'exploitant mettra à disposition des résidents au minimum deux véhicules propres en autopartage. Cette disposition est cohérente avec la nature du programme : il s'agit d'une résidence seniors en copropriété, non médicalisée, dont les besoins en stationnement sont structurellement inférieurs à ceux d'un programme résidentiel classique, une majorité des résidents ne disposant pas d'un véhicule. A titre d'illustration, le porteur du projet a réalisé 2 autres résidences seniors avec des ratios nombre de logements/ nombres de stationnement similaires : • A Rosheim, Le Meyerhof : 57 logements, 5 locaux professionnels et un salon d'activité de de 150 m2 : 38 parkings en sous-sol et sans autopartage. • A Seebach, Le Bouquet de Seebach : 55 logements et un salon d'activité de 150 m2 avec autopartage : 35 parkings aériens. Le retour d'expérience sur ces 2 résidences en activités est que le nombre de stationnement est correctement dimensionné par rapport à la spécificité des résidents et leurs modes de mobilité. Enfin, Mutzig est couvert par un service de transport à la demande (type taxi à la demande) à prix avantageux (actuellement 3,50 € le trajet)) géré par la Communauté de communes, s'adressant notamment à des seniors, pour tous types de trajets (sauf trajets scolaires ou professionnels) permettant d'accéder à des services publics ou des consultations médicales, de faire des courses ou se rendre chez la famille ou des amis.		Plusieurs projets sont ainsi à l'étude pour répondre à la diversité des besoins de la population.
			- Logements : il relève la petitesse des espaces communs (15m²), insuffisante pour partager un moment de convivialité à plusieurs, la taille modeste des logements, l'absence d'espace extérieur pour près de la moitié des logements, très éloignés de l'ambition de bien-être affichée.	La taille des logements pour personnes âgées doit être adaptée à l'évolution de leurs besoins et de leur capacité à les entretenir. C'est justement une taille trop importante des maisons qui incite les personnes vieillissantes à rechercher un autre type d'habitat. La notice du projet mentionne que le projet prévoit un petit espace commun, de type salon de 15 m² à chaque étage (d'où provient vraisemblablement la remarque), ce qui est in fine à corriger, car les locaux communs résidentiels seront, comme cela est mentionné sur les plans, situés au RDC. Ces locaux communs représentent environs 150 m² dont un salon commun de 112 m². Les résidents auront également accès à des espaces extérieurs : loggia 13,9 m² et une grande terrasse d'environ 100 m².	Le CE souscrit à la réponse donnée et ayant procédé à quelques recherches/vérifications concernant la taille moyenne des logements de ce type de résidence qui confirment les dires avancés par la ville de Mutzig	La taille des logements pour personnes âgées doit être adaptée à l'évolution de leurs besoins et de leur capacité à les entretenir. La notice du projet mentionne que le projet prévoit un petit espace commun, de type salon de 15 m² à chaque étage. Les locaux communs résidentiels seront, comme cela est mentionné sur les plans, situés au RDC. Ces locaux communs représentent environs 150 m² dont un salon commun de 112 m². Les résidents auront également accès à des espaces extérieurs : loggia 13,9 m² et une grande terrasse d'environ 100 m².
			- Mobilités : le maintien d'un passage au nord va maintenir le caractère passant des deux rues de part et d'autre de la résidence. Par ailleurs, les activités envisagées sur la friche vont contribuer à une forte densification du site, sans espaces naturels projetés et un afflux de personnes et de véhicules. Cet aspect est sous-évalué et n'a pas été mesuré dans une étude d'impact qui n'a pas encore été diligentée mais aurait dû l'être.	Le projet se situe dans un secteur dense du centre-ville de la commune. La création d'espaces naturels n'est pas envisageable dans ce secteur. Néanmoins, il est précisé que la première tranche de la réhabilitation de la friche Brassicole a créé un square/espaces verts d'une surface de près de 2 000 m² sur l'avant du site, qui est situé à un peu plus d'une cinquantaine de mètres du projet. De plus, le projet de réaménagement global du site prévoit l'aménagement d'espaces végétalisés au niveau d'une partie de l'emprise de la cannerterie actuelle, une végétalisation du stationnement de la cour arrière et un accompagnement paysagé du cheminement de la rue Wagner vers la rue Haute Montée en bordure du projet. Le projet de reconversion du reste de la friche industrielle fera l'objet des procédures adaptées dès que le projet sera suffisamment défini pour être porté devant la population.	Le CE, pour ce qu'il a pu constater via le dossier de ce projet et les explications obtenues concernant la création de square/espaces verts, végétalisation et autres aménagements, est en phase avec les réponses données par la ville de Mutzig.	Le projet se situe dans un secteur dense du centre-ville de la commune. La première tranche de la réhabilitation de la friche Brassicole a créé un square/espaces verts d'une surface de près de 2 000 m² sur l'avant du site, qui est situé à un peu plus d'une cinquantaine de mètres du projet. De plus, le projet de réaménagement global du site prévoit l'aménagement d'espaces végétalisés au niveau d'une partie de l'emprise de la cannerterie actuelle, une végétalisation du stationnement de la cour arrière et un accompagnement paysagé du cheminement de la rue Wagner vers la rue Haute Montée en bordure du projet. Le projet de reconversion du reste de la friche industrielle fera l'objet des procédures adaptées dès que le projet sera suffisamment défini pour être porté devant la population.
			Sur les aspects de pollution/dépollution : - Le rapport de l'ARS comporte des prescriptions et recommandations. On parle de personnes sensibles au	Les prescriptions émises par l'ARS dans le cadre de la réunion d'examen conjoint sont reprises dans le dossier	Le CE retient de la réponse fournie par la ville de Mutzig en liaison avec le porteur de projet, la volonté affichée de suivre, traiter, solutionner, gérer au mieux,	Les prescriptions émises par l'ARS dans le cadre de la réunion d'examen conjoint sont reprises dans le dossier :

			regard de la loi en mentionnant les enfants. Les personnes âgées ne rentrent donc pas dans ces critères ? le projet est-il réalisable aux yeux de la loi ? - Dépollution du site : s’interroge sur la réalité de l’entière dépollution qui sera menée au regard de la récente découverte de résurgences d’hydrocarbures, sur une autre friche industrielle de la ville censée avoir été dépolluée. - Rapport de l’ARS note que l’analyse des incidences des évolutions sur l’environnement n’intègre pas les informations fournies par le bureau d’études de sols et que le règlement ne traduit pas l’ensemble des contraintes d’usages abordées par celles-ci (protection des canalisations d’eau potable, recouvrement des sols extérieurs par des matériaux sains et sur une épaisseur variable(...), interdiction d’usage direct des eaux de la nappe, conditions d’infiltration des eaux pluviales. Quelles garanties que les prescriptions de l’ARS seront respectées ? - Pointe l’incapacité d’ARCHIMED à établir un diagnostic concernant l’état des sols, et souligne les prescriptions de son rapport (p.4 à 6) - Le PV de réunion annexé au dossier fait état de « prélèvements complémentaires » supposés avoir été faits par le porteur de projet mais non portés à connaissance : purement déclaratif ? Conclusion : Réalisation d’une résidence sénior est d’intérêt général mais le projet ne répond pas à ce besoin. Il soulève des questions de santé publique : le traitement de la pollution/dépollution et le suivi administratif semblent largement sous dimensionnés	Le diagnostic réalisé par le BET agréé Archimed sera inclus dans le dossier de demande de permis de construire et communiqué aux services l’ARS (Agence Régionale de Santé) pour vérification de la compatibilité des futurs usages et prescriptions le cas échéant. Le porteur du projet précise que le diagnostic est tenu à disposition du Commissaire enquêteur s’il le souhaite. Le porteur du projet précise qu’un diagnostic amiante avant démolition a été réalisé et identifie les matériaux concernés et indique les procédures à respecter. Au besoin, ce document est tenu à la disposition du Commissaire enquêteur. Un plan de retrait sera établi avant le démarrage des travaux avec l’entreprise agréée qui réalisera les travaux et précisera les procédures spécifiques (entreprises qualifiées, confinement/zonage, protection des ouvriers, de l’environnement, du voisinage, gestion en filières autorisées, traçabilité).	l’ensemble des problématiques ou aspects réglementaires posées dans le cadre de ce projet et au-delà. Le CE n’a pas de raison de douter du strict respect par la ville de Mutzig en liaison avec le porteur de projet et l’ensemble des parties prenantes, de tous les aspects réglementaires à observer, obligations et exigences diverses à suivre, notamment celles de L’ARS. Par ailleurs, le CE tient à signaler que la ville de Mutzig lui a fourni une Attestation ALUR – Note de synthèse du BE Archimed (en complément d’information à toutes fins utiles – Cf. les annexes 3 du rapport CE), document qui expose/traite de suppléments de recherches et qui pour le CE témoigne de la volonté de transparence des parties prenantes concernant ce dossier, notamment pour ce qui relève des précautions prises/à prendre. Le CE comprend aussi qu’à ce stade du projet soumis à enquête publique, un plan de gestion détaillé du chantier ne soit pas encore défini. (Phasage du chantier « déconstruction et reconstruction » et mesures prises ou à prendre afin de maîtriser au mieux l’ensemble des nuisances, pollution/dépollution, mesures de sécurité, de circulation et autres aléas liés à ce chantier). Ainsi le CE a, pour ce qu’il a lu, vu ou pu analyser dans ce dossier comme documents afférents ce projet, constaté le total respect des réglementations en vigueur.	La notice de présentation de la déclaration de projet est également complétée par l’exposé des principales conclusions de l’étude du bureau d’Etudes Archimed. Par ailleurs, le règlement du PLU est complété par des prescriptions visant à garantir la compatibilité du lieu avec l’usage projeté : • gestion adaptée des remblais extérieurs (évacuation) ; • interdiction de l’infiltration des eaux pluviales à certains endroits, • recouvrement des sols extérieurs Le diagnostic réalisé par le BET agréé Archimed sera inclus dans le dossier de demande de permis de construire et communiqué aux services l’ARS (Agence Régionale de Santé) pour vérification de la compatibilité des futurs usages et prescriptions le cas échéant. Le porteur du projet précise qu’un diagnostic amiante avant démolition a été réalisé et identifie les matériaux concernés et indique les procédures à respecter. Un plan de retrait sera établi avant le démarrage des travaux avec l’entreprise agréée qui réalisera les travaux et précisera les procédures spécifiques (entreprises qualifiées, confinement/zonage, protection des ouvriers, de l’environnement, du voisinage, gestion en filières autorisées, traçabilité).
RN M1			Je souhaite attirer l’attention sur différents points qui n’étaient pas suffisamment pris en compte : <u>Non mise à disposition de document</u> : Qualiconsult : rapport de repérage de matériaux et produits contenant de l’amiante avant démolition d’un immeuble bâti M. Alexandre TREIBER de la Chambre d’Agriculture m’a informé que ce document n’a pas été mis à disposition, bien qu’il ait formulé la demande à plusieurs reprises. Cette absence rend difficile la compréhension complète du dossier et limite la possibilité pour le public d’exprimer un avis éclairé. Je vous saurais gré... de faire procéder à la mise à disposition du document dans les meilleurs délais afin de garantir la transparence et le bon déroulement de l’enquête publique.	Ce document a servi à l’établissement de l’étude environnementale réalisée par ARCHIMED, au même titre que toutes les autres analyses préalables qui y sont mentionnées et n’ont pas vocation à être incluses dans le dossier d’enquête publique. L’étude d’ARCHIMED a permis d’établir les principales contraintes de réalisation du projet. Sur la base du dossier, la MRAE n’a pas jugé nécessaire de soumettre la procédure à Evaluation Environnementale, ce qui indique que cette instance de contrôle, souvent exigeante, a considéré que l’étude comportait tous les éléments permettant de déterminer que le projet soumis à enquête publique ne génère pas d’incidence notable sur l’environnement. Par ailleurs, la Chambre d’Agriculture n’a émis aucune observation sur le dossier, contrairement aux assertions que vous prêtez à M. Treiber.	Le CE est en phase avec la réponse et les explications données par l’autorité responsable du projet, la ville de Mutzig.	Un diagnostic amiante avant démolition a été réalisé et a servi à l’établissement de l’étude environnementale réalisée par ARCHIMED, au même titre que toutes les autres analyses préalables qui y sont mentionnées et n’ont pas vocation à être incluses dans le dossier d’enquête publique. L’étude d’ARCHIMED a permis d’établir les principales contraintes de réalisation du projet. Sur la base du dossier, la MRAE n’a pas jugé nécessaire de soumettre la procédure à Evaluation Environnementale, ce qui indique que cette instance de contrôle, souvent exigeante, a considéré que l’étude comportait tous les éléments permettant de déterminer que le projet soumis à enquête publique ne génère pas d’incidence notable sur l’environnement. Par ailleurs, la Chambre d’Agriculture n’a émis aucune observation sur le dossier,
			<u>Impact du projet sur les habitations voisines</u> : • Nuisances liées à la démolition de la malterie et reconstruction d'une résidence senior. Ces travaux, d'une durée annoncée de plus de 3 ans, soulèvent de nombreuses nuisances pour les riverains. La phase de démolition entraînera la production de tonnes de gravats, accompagnée de bruit, de vibrations, ainsi que d'importantes émissions de poussières. La phase de reconstruction générera, elle aussi, des nuisances sonores, une circulation de camions ainsi que des risques de salissures, d'obstruction de voirie et d'insécurité. Nous resterons attentive aux mesures de protection mise en place contre les vibrations, fissures ou affaissements et de limitation des nuisances pour préserver notre qualité de vie et de sécurité.	La gestion de la déconstruction, y compris les prescriptions techniques particulières et protocoles liés à la gestion de produits susceptibles de constituer un danger notamment pour les ouvriers relève de la réalisation du projet et non de la procédure d’urbanisme faisant l’objet de la présente enquête. Il appartiendra à l’ensemble des intervenants du projet (Maitrise d’ouvrage, maitrise d’œuvre, entreprises, coordonnateur de sécurité et de protection de la santé,...) de respecter leurs obligations légales en ce domaine, sous le contrôle des différents services de l’Etat concernés. Le porteur du projet communiquera sur le phasage des travaux de déconstruction et les mesures pour maîtriser au mieux les poussières lors des phases de travaux sensibles	Le CE entend les craintes des riverains concernant l’impact pour eux de ce chantier pendant la durée des travaux. Le CE comprend aussi qu’à ce stade du projet soumis à enquête publique, un plan de gestion détaillé du chantier ne soit pas encore défini pour minimiser au mieux les nuisances et mesures propres à garantir une préservation convenable de la qualité de vie et de la sécurité pour les riverains. Néanmoins, le CE prend acte que le porteur du projet, en liaison avec l’autorité responsable du projet communiquera sur : le phasage du chantier (<i>déconstruction et reconstruction</i>) et sur les mesures prises ou à prendre afin de maîtriser au mieux l’ensemble des nuisances, mesures de sécurité, de circulation et autres aléas liés à ce chantier. Le CE retient la proposition de la ville de Mutzig (<i>cf. réponse de la ville donnée supra</i>), de la tenue d’une réunion publique d’information avec les riverains le plus en amont possible , tout à fait indiquée et pertinente.	La Ville de Mutzig sera attentive à l’organisation et à la sécurisation du chantier qui sera mise en œuvre par le porteur de projet et ses prestataires. Elle veillera également à ce que les riverains soient parfaitement informés, le plus en amont possible, des conditions de réalisation du chantier, tant en déconstruction que pour la partie neuve, le cas échéant par l’organisation d’une réunion publique avec l’ensemble des riverains.

			Perte importante d'intimité et d'ensoleillement. La modification de la pente de toiture de la nouvelle construction, comprenant la création d'un étage supplémentaire et l'ouverture de nouvelles baies, crée une vue directe sur notre propriété, constitue une atteinte à l'intimité. Par ailleurs, la construction supplémentaire d'un bâtiment de plus de 23 m génère une ombre portée importante, entraînant une perte significative d'ensoleillement.	La majeure partie du projet le long de la rue de la Haute Montée présente une hauteur à l'égout de toiture de 14,70 m comparable à celle de l'existant, avec une toiture mansardée couvrant le dernier étage du bâtiment. La hauteur de 21,40 m correspond au faitage de l'édicule central abritant des locaux techniques et correspondant à la volumétrie de l'existant. La façade côté rue de la Haute Montée est effectivement allongée côté nord devant la « tour » dont la hauteur est plus importante, si bien que cette extension n'a qu'une incidence très limitée sur l'ensoleillement. La volumétrie du projet s'inscrit dans un cadre de contraintes architecturales et patrimoniales : la reconversion de la malterie vise à reconstituer un gabarit cohérent avec le bâtiment industriel existant, en reprenant son échelle, ses rythmes et son principe volumétrique (reconstruction "dans l'esprit" du bâti), plutôt qu'à introduire une forme radicalement différente. À ce titre, l'architecture, les hauteurs et la silhouette du projet ont été élaborées dans le cadre du dialogue avec l'Architecte des Bâtiments de France, dont les prescriptions encadrent l'intégration du projet dans son environnement patrimonial. Le projet ne crée pas de rupture mais se substitue à un volume industriel existant. Le projet crée effectivement des logements qui nécessitent des percements en façade générant des vues sur le voisinage. C'est inévitable dans les zones urbaines constructibles.	Le CE constate que la volumétrie générale du projet est, à des détails près, identique à la friche actuelle et considère que cette reconstruction obéit bien à des contraintes architecturales et patrimoniales prescrites/vues/validées par l'ABF (<i>Architecte des Bâtiments de France</i>). Que par conséquent le CE trouve qu'il n'y a pas ici matière, concernant cette observation, à épiloguer plus qu'il ne faut sur quelques aspects architecturaux ou désagréments réels et inévitables dans ce contexte, en zone urbaines constructibles. Le CE estime par ailleurs que ce projet constitue une réelle opportunité pour ce quartier de voir un bâtiment neuf et plutôt bien conçu au lieu de devoir vivre à proximité d'une friche en partie à l'abandon et en état de délabrement et déshérence totale à venir.	
			- Nuisances liées à la sortie poubelles dans la rue Haute Montée. Ces impacts n'ont visiblement pas été pris en compte dans le projet, alors qu'ils affecteront directement notre qualité de vie. Le déplacement de la sortie poubelles de la résidence vers l'arrière du bâtiment impacte directement notre rue. Cela va générer un volume élevé de bennes (plus de 40) de déchets (repas, soins, linge), augmenter la fréquence des collectes et donc le passage des bennes, provoquer des bruits tôt le matin lors de la manipulation des conteneurs, et entraîner des odeurs ainsi que des nuisibles du fait de la proximité immédiate des bacs avec nos maisons. Ces nuisances sonores, visuelles, olfactives et sanitaires viendront fortement dégrader notre qualité de vie et compliquer encore davantage la circulation déjà difficile dans la rue. Ce point doit absolument être revu dans l'intérêt des riverains. Risque d'encombrement du trottoir lors des sorties de bacs, qui entrave fortement la circulation des piétons, et tout particulièrement celle des élèves, une situation préoccupante concernant la sécurité des riverains et des enfants se rendant à l'école René Schickele et vers le collège Louis Arbogast par le passage de la malterie les exposant ainsi à des risques importants, notamment : - Visibilité réduite pour les conducteurs comme pour les enfants ; - Risque d'accident avec les véhicules circulant à proximité ; - Gêne quotidienne créant stress et insécurité sur le trajet scolaire Je vous serais reconnaissante de bien vouloir prendre les mesures nécessaires afin de garantir un passage libre et sécurisé : déplacement et réorganisation de l'emplacement, surtout qu'une implantation à l'avant du bâtiment est possible et moins impactante.	Le positionnement du local poubelles et les dispositions relative à la sortie et l'enlèvement des bacs ont d'ores et déjà fait l'objet de modifications dans le projet, à la demande de la commune, de manière à être reportés sur la rue Antoine Wagner.	Le CE prend acte et note avec satisfaction que le porteur du projet en liaison avec l'autorité responsable du projet (la ville de Mutzig) a d'ores et déjà prévu des modifications concernant le positionnement du local poubelles et des dispositions relatives à la sortie et l'enlèvement des bacs de manière à ce que ceci soit reporté sur la rue Antoine Wagner. Le CE est par conséquent <u>très satisfait</u> que ce point qui posait problème et signalé dans maintes observations ait été pris en compte et solutionné au mieux.	Le local poubelle est repositionné de manière à ce que la sortie et l'enlèvement des bacs soient reportés sur la rue Antoine Wagner, préservant la qualité de vie et la sécurité des déplacements sur la rue de la Haute-Montée.
			Question du stationnement et de la circulation dans la rue Haute Montée. Le projet prévoit la construction d'une résidence senior comprenant 54 nouveaux logements. D'après le dossier, 44 places de stationnement sont prévues. Actuellement, la rue Haute Montée 67190 Mutzig rencontre déjà de nombreux problèmes de stationnement. Il est fréquent que les places disponibles soient occupées par les résidents, mais aussi par les visiteurs, et cela génère une	Le projet doit être considéré dans sa spécificité : il s'agit de logements pour personnes âgées, pour lesquelles les besoins en véhicules sont nécessairement moindres que pour du logement standard, au regard notamment de la proximité du centre-ville et de ses commodités (commerces, service) facilitant les déplacements en modes doux. Par ailleurs, la commune mène une réflexion sur la reconversion globale de la friche, intégrant des	Le CE comprend et prend note de la problématique de stationnement avancée ici dans cet item. Néanmoins, ceci : Le CE estime recevable l'argument avancé par la ville de Mutzig et le porteur de projet de la spécificité de ce type de logement et des besoins moindres de « motorisation » de ses occupants. Ne serait-ce qu'au regard de la situation de la résidence par rapport au centre-ville, mais aussi des	Le projet doit être considéré dans sa spécificité : il s'agit de logements pour personnes âgées, pour lesquelles les besoins en véhicules sont nécessairement moindres que pour du logement standard. Il s'inscrit dans le cadre d'une approche multimodale s'appuyant sur la proximité des commerces et services du centre-ville et intégrant les possibilités

			forte pression sur l'espace public. Cette situation entraîne régulièrement des difficultés de circulation et un stationnement parfois anarchique. En l'état, le projet risque de rendre la situation encore plus difficile pour les habitants actuels et futurs. Le ratio est inférieur à une place par logement, ce qui ne couvre pas les besoins potentiels des résidents, de leurs visiteurs, ni des services intervenant dans une résidence senior. La saturation actuelle du stationnement environnant ne permet aucune capacité d'absorption supplémentaire. L'augmentation du nombre de véhicules dans une zone déjà contrainte pourrait provoquer une dégradation des conditions de stationnement et de circulation, au détriment des riverains comme des futurs résidents. Au regard de ces éléments, il paraît essentiel que cette problématique soit prise en compte dans l'appréciation du projet, et qu'une solution soit étudiée, par exemple : - augmentation du nombre de places privatives, - aménagement d'un parking - adaptation du projet pour réduire les besoins en stationnement, De plus, l'aménagement proposé ne semble pas tenir compte des difficultés actuelles liées à la circulation et au croisement des véhicules. La rue étant déjà relativement étroite, sans aménagement complémentaire rue Haute Montée pour le stationnement pourrait aggraver la situation, des difficultés pour les véhicules de se croiser, et une sécurité réduite pour les piétons et cyclistes	réponses en matière de stationnement, notamment pour les visiteurs. Par ailleurs, le projet prévoit la réalisation d'une résidence seniors conformément à l'article 14 de la loi n° 2015-1776 du 28 décembre 2015 (loi ASV) afférent à l'habitat collectif pour personnes âgées avec services. Il intègre un stationnement intégralement en sous-sol, afin d'éviter le report sur l'espace public. Conformément à l'article L.151-31 du Code de l'urbanisme, lorsque le règlement impose la réalisation d'aires de stationnement pour les véhicules motorisés, cette obligation est réduite de 30% au minimum en contrepartie notamment de la mise à disposition de véhicules propres en autopartage. Une jurisprudence du TA de Strasbourg est par ailleurs venue préciser ce point (TA Strasbourg, 12.01.2023, n° 2104974 al.17) : « <i>Si ces dispositions n'imposent pas un nombre minimal de véhicules en auto-partage, il ne peut toutefois être inférieur à deux</i> ». Dans ce cadre, l'exploitant mettra à disposition des résidents au minimum deux véhicules propres en autopartage. Cette disposition est cohérente avec la nature du programme : il s'agit d'une résidence seniors en copropriété, non médicalisée, dont les besoins en stationnement sont structurellement inférieurs à ceux d'un programme résidentiel classique, une majorité des résidents ne disposant pas d'un véhicule. A titre d'illustration, le porteur du projet a réalisé 2 autres résidences seniors avec des ratios nombre de logements/ nombres de stationnement similaires : • A Rosheim, Le Meyerhof : 57 logements, 5 locaux professionnels et un salon d'activité de de 150 m2 : 38 parkings en sous-sol et sans autopartage. • A Seebach, Le Bouquet de Seebach : 55 logements et un salon d'activité de 150 m2 avec autopartage : 35 parkings aériens. Le retour d'expérience sur ces 2 résidences en activités est que le nombre de stationnement est correctement dimensionné par rapport à la spécificité des résidents et leurs modes de mobilité. Enfin, Mutzig est couvert par un service de transport à la demande (type taxi à la demande) à prix avantageux (3,50 € le trajet)) géré par la Communauté de communes, s'adressant notamment à des seniors, pour tous types de trajets (sauf trajets scolaires ou professionnels) permettant d'accéder à des services publics ou des consultations médicales, de faire des courses ou se rendre chez la famille ou des amis.	renseignements/informations obtenus par le CE et qu'il a pu vérifier concernant ce type de logement. Le CE note que le projet intègre un stationnement intégralement en sous-sol, afin d'éviter le report sur l'espace public. Le CE constate en outre que ce projet de résidence pour seniors respecte l'ensemble des réglementations en la matière et des possibilités d'ajustement en nombre de places de parking qu'offre une mise à disposition aux résidents de véhicules en autopartage, <u>ce qui est le cas ici</u>. Le CE note par ailleurs la réponse de la ville de Mutzig concernant les transports à la demande peu onéreux et les encouragements/incitations à utiliser ces derniers, ce qui de facto serait possiblement propre à réduire la pression en matière de possibilité de stationnement en ville.	existantes de transport à la demande et la mise à disposition de véhicules en autopartage. La Ville de Mutzig sera attentive, dans le cadre de l'instruction des demandes d'autorisation d'urbanisme, à ce que les dispositions prévues dans le projet en matière de stationnement des véhicules motorisés soient en cohérence avec les spécificités du projet, liées à sa nature, son implantation et son fonctionnement, et conformes aux réglementations en vigueur. Par ailleurs, la commune mène une réflexion sur la reconversion globale de la friche, intégrant des réponses en matière de stationnement supplémentaires, notamment pour les visiteurs.
			<u>Information complémentaire :</u> Je suis étonné de ne voir aucune mention concernant une exploitation viticole et agricole en face de la malterie, à savoir si l'on vit en face d'une ferme avec des tracteurs, des animaux comme coqs, des poules et des lapins ..., et un jardin potager : - Les animaux : Les coqs chantent souvent tôt le matin, parfois dès l'aube, d'autres animaux (lapins, canards, etc.) peuvent faire du bruit en fonction de leurs besoins, de leur alimentation ou de leur comportement. - Les travaux agricoles peuvent commencer très tôt le matin (dès 4h) et finir tard dans la soirée. Les tracteurs et autres véhicules agricoles peuvent être bruyants, surtout s'ils travaillent tôt le matin ou tard le soir, notamment lors des périodes de récolte ou de travail intensif sur la ferme. Cela est inhérent à notre exploitation viticole et agricole.		Le CE constate l'absence de réponse concernant cette observation informative qui pour le CE relève d'une problématique de bon et compréhensif voisinage, du bon vivre ensemble.	L'exploitation ne génère pas de périmètre de réciprocité. La nature de l'activité n'est pas considérée comme génératrice de nuisances suffisantes pour imposer des contraintes réglementaires au voisinage au regard de la nature de l'exploitation. Les nuisances animales décrites relèvent à la fois de l'inscription de la commune dans un cadre rural et de la présence d'animaux domestiques non spécifiques à ladite exploitation. Par ailleurs, le trafic des engins agricoles n'est pas par nature continu et s'inscrit dans le trafic actuel des poids lourds et engins divers (construction, voirie, ordures ménagères et autres).

RP1 / RP3	20/11	(complétée le 29/11 par des pièces jointes au registre)	1. Nous n’avons trouvé aucune information concernant l’amiante (pourtant toit en Eternit)	La gestion de la déconstruction, y compris les prescriptions techniques particulières et protocoles liés à la gestion de produits susceptibles de constituer un danger notamment pour les ouvriers relève de la réalisation du projet et non de la procédure d’urbanisme faisant l’objet de la présente enquête. Il appartiendra à l’ensemble des intervenants du projet (Maitrise d’ouvrage, maitrise d’œuvre, entreprises, coordonnateur de sécurité et de protection de la santé...) de respecter leurs obligations légales en ce domaine, sous le contrôle des différents services de l’Etat concernés. Le porteur du projet précise qu’un diagnostic amiante avant démolition a été réalisé et identifie les matériaux concernés et indique les procédures à respecter. Au besoin, ce document est tenu à la disposition du Commissaire enquêteur. Un plan de retrait sera établi avant le démarrage des travaux avec l’entreprise agréée qui réalisera les travaux et précisera les procédures spécifiques (entreprises qualifiées, confinement/zonage, protection des ouvriers, de l’environnement, du voisinage, gestion en filières autorisées, traçabilité). Le porteur du projet communiquera sur le phasage des travaux de déconstruction et les mesures pour maîtriser au mieux les poussières lors des phases de travaux sensibles	Le CE juge les dires de la ville de Mutzig rappelant les éléments réglementaires concernant la problématique « amiante » parfaitement corrects et appropriés à la conduite de ce projet. Néanmoins, le CE prend acte que le porteur du projet, en liaison avec l’autorité responsable du projet communiquera sur : le phasage du chantier (déconstruction et reconstruction) et sur les mesures prises ou à prendre afin de maîtriser au mieux l’ensemble des nuisances, mesures de sécurité, de circulation et autres aléas liés à ce chantier. Le CE retient la proposition de la ville de Mutzig, (cf. réponse donnée par la ville de Mutzig supra) de la tenue d’une réunion publique d’information avec les riverains le plus en amont possible, et trouve cette proposition tout à fait indiquée et pertinente.	Le porteur du projet précise qu’un diagnostic amiante avant démolition a été réalisé et identifie les matériaux concernés et indique les procédures à respecter. Un plan de retrait sera établi avant le démarrage des travaux avec l’entreprise agréée qui réalisera les travaux et précisera les procédures spécifiques (entreprises qualifiées, confinement/zonage, protection des ouvriers, de l’environnement, du voisinage, gestion en filières autorisées, traçabilité). Il appartiendra à l’ensemble des intervenants du projet (Maitrise d’ouvrage, maitrise d’œuvre, entreprises, coordonnateur de sécurité et de protection de la santé...) de respecter leurs obligations légales en ce domaine, sous le contrôle des différents services de l’Etat concernés.
			2. Nous sommes étonnés de ne trouver que 44 parkings pour 54 logements. La zone est connue pour poser des problèmes d’emplacements voiture et motos. Le secteur est donc actuellement déjà saturé, y compris dans la rue haute et autres sorties annexes.	Le projet doit être considéré dans sa spécificité : il s’agit de logements pour personnes âgées, pour lesquelles les besoins en véhicules sont nécessairement moindres que pour du logement standard, au regard notamment de la proximité du centre-ville et de ses commodités (commerces, service) facilitant les déplacements en modes doux. Par ailleurs, la commune mène une réflexion sur la reconversion globale de la friche, intégrant des réponses en matière de stationnement, notamment pour les visiteurs. Par ailleurs, le projet prévoit la réalisation d’une résidence seniors conformément à l’article 14 de la loi n° 2015-1776 du 28 décembre 2015 (loi ASV) afférent à l’habitat collectif pour personnes âgées avec services. Il intègre un stationnement intégralement en sous-sol, afin d’éviter le report sur l’espace public. Conformément à l’article L.151-31 du Code de l’urbanisme, lorsque le règlement impose la réalisation d’aires de stationnement pour les véhicules motorisés, cette obligation est réduite de 30% au minimum en contrepartie notamment de la mise à disposition de véhicules propres en autopartage. Une jurisprudence du TA de Strasbourg est par ailleurs venue préciser ce point (TA Strasbourg, 12.01.2023, n° 2104974 al.17) : « Si ces dispositions n’imposent pas un nombre minimal de véhicules en auto-partage, il ne peut toutefois être inférieur à deux ». Dans ce cadre, l’exploitant mettra à disposition des résidents au minimum deux véhicules propres en autopartage. Cette disposition est cohérente avec la nature du programme : il s’agit d’une résidence seniors en copropriété, non médicalisée, dont les besoins en stationnement sont structurellement inférieurs à ceux d’un programme résidentiel classique, une majorité des résidents ne disposant pas d’un véhicule. A titre d’illustration, le porteur du projet a réalisé 2 autres résidences seniors avec des ratios nombre de logements/ nombres de stationnement similaires : • A Rosheim, Le Meyerhof : 57 logements, 5 locaux professionnels et un salon d’activité de de 150 m2 : 38 parkings en sous-sol et sans autopartage. • A Seebach, Le Bouquet de Seebach : 55 logements et un salon d’activité de 150 m2 avec autopartage : 35 parkings aériens. Le retour d’expérience sur ces 2 résidences en activités est que le nombre de stationnement est correctement	Le CE estime recevable l’argument avancé par la ville de Mutzig et le porteur de projet de la spécificité de ce type de logement et des besoins moindres de « motorisation » de ses occupants. Par ailleurs, le CE note et salut la réflexion globale engagée par la commune de Mutzig concernant cette friche et des réponses à apporter en matière de stationnement (entre autres pour les visiteurs). Le CE trouve justifié le rappel de la ville de Mutzig de l’obligation faite à chaque propriétaire d’assurer ses besoins en stationnement sur sa parcelle, même s’il est bien conscient que cela ne règle/réglera pas tous les problèmes de saturation du stationnement sur le domaine public en général. Le CE constate que ce projet de résidence pour seniors respecte l’ensemble des réglementations en la matière et des possibilité d’ajustement en nombre de places de parking qu’offre une mise à disposition aux résidents de véhicules en autopartage, ce qui est le cas ici. Le CE note également la réponse de la ville de Mutzig concernant les transports à la demande peu onéreux et les encouragements/incitations à utiliser ces derniers, ce qui de facto serait propre à réduire la pression en matière de possibilité de stationnement en ville.	Le projet doit être considéré dans sa spécificité : il s’agit de logements pour personnes âgées, pour lesquelles les besoins en véhicules sont nécessairement moindres que pour du logement standard. Il s’inscrit dans le cadre d’une approche multimodale s’appuyant sur la proximité des commerces et services du centre-ville et intégrant les possibilités existantes de transport à la demande et la mise à disposition de véhicules en autopartage. La Ville de Mutzig sera attentive, dans le cadre de l’instruction des demandes d’autorisation d’urbanisme, à ce que les dispositions prévues dans le projet en matière de stationnement des véhicules motorisés soient en cohérence avec les spécificités du projet, liées à sa nature, son implantation et son fonctionnement, et conformes aux réglementations en vigueur. Par ailleurs, la commune mène une réflexion sur la reconversion globale de la friche, intégrant des réponses en matière de stationnement supplémentaires, notamment pour les visiteurs.

				dimensionné par rapport à la spécificité des résidents et leurs modes de mobilité. Enfin, Mutzig est couvert par un service de transport à la demande (type taxi à la demande) à prix avantageux (3,50 € le trajet)) géré par la Communauté de communes, s’adressant notamment à des séniors, pour tous types de trajets (sauf trajets scolaires ou professionnels) permettant d’accéder à des services publics ou des consultations médicales, de faire des courses ou se rendre chez la famille ou des amis. La saturation des places de stationnement existant sur le domaine public est hélas un phénomène récurrent dû la plupart du temps à l’usage que les riverains eux-mêmes font à des fins privées des places de stationnement publiques, malgré l’obligation faite à chaque propriétaire, vous le rappelez, d’assurer ses besoins en stationnement sur sa parcelle...		
			3. Actuellement, de nombreux écoliers, pour éviter la circulation de la rue Haute sans trottoirs passent par un petit aménagement situé à l’arrière du projet. Et dans le projet ?	Le passage n’est pas situé dans l’emprise du projet faisant l’objet de la présente déclaration de projet. Les circulations sur l’espace public ne sont pas affectées et le projet d’aménagement global des espaces publics de la friche comportera des cheminement piétons et cyclistes. Il n’est pas prévu de fermer le passage entre le site de la Brasserie et la rue Haute Montée. Au contraire, le projet d’aménagement global prévoit de le réaménager et de l’élargir (par la démolition du bâtiment en pointe au nord du passage) afin d’ouvrir le site sur les quartiers voisins.	Le CE prend note de la réponse satisfaisante donnée par la ville de Mutzig que : « <i>Le passage n’est pas situé dans l’emprise du projet faisant l’objet de la présente déclaration de projet.</i> <i>Les circulations sur l’espace public ne sont pas affectées et le projet d’aménagement global des espaces publics de la friche comportera des cheminement piétons et cyclistes.</i> <i>Il n’est pas prévu de fermer le passage entre le site de la Brasserie et la rue Haute Montée. Au contraire, le projet d’aménagement global prévoit de le réaménager et de l’élargir (par la démolition du bâtiment en pointe au nord du passage) afin d’ouvrir le site sur les quartiers voisins.</i> » Le CE retient ainsi que « les circulations » sur l’espace public ne sont pas affectées et que des cheminements cyclistes et piétons sont prévus. Que dans un deuxième temps, un aménagement global concernant ceci est prévu.	Les circulations sur l’espace public ne sont pas affectées et le projet d’aménagement global des espaces publics de la friche comportera des cheminement piétons et cyclistes. Il n’est pas prévu de fermer le passage entre le site de la Brasserie et la rue Haute Montée. Au contraire, le projet d’aménagement global prévoit de le réaménager et de l’élargir (par la démolition du bâtiment en pointe au nord du passage) afin d’ouvrir le site sur les quartiers voisins.
			4. La hauteur des bâtiments actuels représente de sérieux soucis d’ensoleillement et ne permet au voisinage une reconversion énergétique « propre ». Le projet, compte tenu de la hauteur du bâtiment futur (21,4m) n’améliore en rien ce problème et laissera une zone ombragée sur une bonne partie de la rue Haute Montée.	La majeure partie du projet le long de la rue de la Haute Montée présente une hauteur à l’égout de toiture de 14,70m comparable à celle de l’existant, avec une toiture mansardée couvrant le dernier étage du bâtiment. La hauteur de 21,40m correspond au faitage de l’édicule central abritant des locaux techniques et correspondant à la volumétrie de l’existant. La façade côté rue de la haute Montée est effectivement allongée côté nord devant la « tour » dont la hauteur est bien plus importante, si bien que cette extension n’a qu’une incidence très limitée sur l’ensoleillement. La volumétrie du projet s’inscrit dans un cadre de contraintes architecturales et patrimoniales : la reconversion de la malterie vise à reconstituer un gabarit cohérent avec le bâtiment industriel existant, en reprenant son échelle, ses rythmes et son principe volumétrique (reconstruction “dans l’esprit” du bâti), plutôt qu’à introduire une forme radicalement différente. À ce titre, l’architecture, les hauteurs et la silhouette du projet ont été élaborées dans le cadre du dialogue avec l’Architecte des Bâtiments de France, dont les prescriptions encadrent l’intégration du projet dans son environnement patrimonial. Le projet ne crée pas de rupture mais se substitue à un volume industriel existant.	Le CE juge, après explications/présentation par la ville de Mutzig en liaison avec le porteur du projet, et à partir des plans, descriptions et de l’analyse architecturale concernant ce dit « sérieux soucis d’ensoleillement » relevé dans cette observation et possiblement dû à la reconstruction de ce bâtiment, n’est pas significatif et comparable à l’existant. Que la construction de cette résidence n’entravera pas bien plus que la friche « malterie » actuellement tout projet de reconversion énergétique « propre » pour le voisinage.	Le projet ne crée pas de rupture mais se substitue à un volume industriel existant, en reprenant son échelle, ses rythmes et son principe volumétrique, avec une incidence très limitée sur l’ensoleillement.
			5. Nous nous permettons une remarque purement de l’ordre esthétique. L’ensemble de ce projet est fade, triste et laid selon nos opinions personnelles.	La perception esthétique est essentiellement subjective. L’objectif du projet était de conserver la mémoire de l’impact visuel des bâtiments existants, d’où le choix d’une architecture « brute », aux volumes simples, reprenant une partie des éléments de modénature de l’existant. Le projet a fait l’objet à plusieurs reprises d’échanges avec l’Architecte des Bâtiments de France, à qui il reviendra <i>in fine</i> d’émettre un avis à l’occasion de l’instruction de la demande d’autorisation d’urbanisme	Le CE est tout à fait d’accord sur le fait que la perception de l’esthétique d’un bâtiment relève du jugement « subjectif » de chacun. Le CE trouve lui, que ce projet de bâtiment est plutôt réussi et s’intègre parfaitement dans l’environnement de ce patrimoine industriel existant en plus de répondre aux critères de l’ABF.	L’architecture, les hauteurs et la silhouette du projet ont été élaborées dans le cadre du dialogue avec l’Architecte des Bâtiments de France, dont les prescriptions encadrent l’intégration du projet dans son environnement patrimonial.

			6. Dépollution des sols ?	Comme pour la déconstruction (point 1), la dépollution des sols –limitée selon l’analyse du BET Archimed- relève de protocoles spécifiques qu’il appartiendra à l’ensemble des intervenants du projet (Maitrise d’ouvrage, maitrise d’œuvre, entreprises, coordonnateur de sécurité et de protection de la santé...) de respecter dans le cadre de leurs obligations légales en ce domaine, et sous le contrôle des différents services de l’Etat concernés. La Ville de Mutzig rappellera au porteur de projet ses responsabilités à ce titre. Le diagnostic réalisé par le BET agréé Archimed sera inclus dans le dossier de demande de permis de construire et communiqué aux services de l’ARS (Agence Régionale de Santé) pour vérification de la compatibilité des futurs usages et prescriptions le cas échéant. Le porteur du projet précise que le diagnostic est tenu à disposition du Commissaire enquêteur s’il le souhaite.	Le CE est tout à fait d’accord avec la réponse donnée par la ville de Mutzig qui fait remarquer à bon droit que : « <i>La dépollution des sols –limitée selon l’analyse du BET Archimed- relève de protocoles spécifiques qu’il appartiendra à l’ensemble des intervenants du projet (Maitrise d’ouvrage, maitrise d’œuvre, entreprises, coordonnateur de sécurité et de protection de la santé...) de respecter dans le cadre de leurs obligations légales en ce domaine, et sous le contrôle des différents services de l’Etat concernés. »</i> Cela dit, le CE n’a aucune raison à douter du strict respect de tous les aspects réglementaires à observer, obligations et exigences diverses à suivre, notamment celles de l’ARS et ceci par le porteur du projet en liaison avec l’ensemble des parties prenantes opérant sur ce chantier. En outre, le CE note et compte bien sur le fait que l’autorité responsable du projet (la ville de Mutzig) rappellera ceci au porteur de projet. Par ailleurs, le CE tient à signaler que la ville de Mutzig lui a fourni une Attestation ALUR – Note de synthèse du BE Archimed (<i>en complément d’information à toutes fins utiles – Cf. les annexes 3 du rapport CE</i>), documents qui expose/traite de suppléments de recherches et qui pour le CE témoigne de la volonté de transparence des parties prenantes concernant ce dossier pour ce qui relève des précautions prises/à prendre.	Il appartiendra à l’ensemble des intervenants du projet (Maitrise d’ouvrage, maitrise d’œuvre, entreprises, coordonnateur de sécurité et de protection de la santé...) de respecter leurs obligations légales en ce domaine, sous le contrôle des différents services de l’Etat concernés.
RP2	29/11		Si le projet a le mérite d’exister et de prévoir enfin une réalisation faisant partir le champ de ruines industrielles existantes, il va néanmoins faire apparaitre de nouveaux problèmes liés à la densification de la population à cet endroit comme : - Parking pour véhicules des locataires, même si un parking souterrain est prévu, il n’y a pas assez de places pour tous - Quelle vue auront les futurs locataires sur la ruine restante, sur l’activité des entreprises du site, en ce sens il convient de réunir l’ensemble du site et d’en faire un projet global P.S. : est-ce vraiment judicieux de faire cohabiter des entreprises et des habitations ?	La commune constate avec satisfaction que le projet est susceptible de répondre aux besoins de la population. Le projet s’intègre dans une réflexion communale continue sur la reconversion globale de la friche Brassicole. Dans ce cadre, le projet de résidence séniors contribue à résorber une partie du bâti dégradé. Plusieurs projets sont à l’étude pour répondre à la diversité des besoins de la population en matière de services, de commerces et d’équipements, démarche qui intégrera des réponses en matière d’aires de stationnement partagées, notamment pour les visiteurs de la résidence. De plus le projet doit être considéré dans sa spécificité : il s’agit de logements pour personnes âgées, pour lesquelles les besoins en véhicules sont nécessairement moindres que pour du logement standard, au regard notamment de la proximité du centre-ville et de ses commodités (commerces, service) facilitant les déplacements en modes doux. C’est justement l’enjeu du projet global que de définir les contours de ce qui devrait constituer un nouveau quartier de ville avec une mixité d’usage excluant toutefois les activités industrielles ou artisanales génératrices de nuisances. La commune a acquis la majeure partie des halls d’activité dans le cadre d’un portage foncier avec l’EPF d’Alsace, afin de pouvoir réorienter l’usage de ces locaux soit vers des activités compatible avec un quartier mixte, soit vers de nouveaux usages.	Le CE prend note de cet avis (parmi d’autres) favorable au projet. Le CE prend note de la réflexion globale engagé par la commune de Mutzig concernant cette friche et des réponses à apporter en matière de stationnement. Même s’il aurait été plutôt bienvenu de déjà disposer d’éléments plus concrets concernant les projets à l’étude. Le CE à ce stade considère que, les réponses données par la ville de Mutzig et les réflexions engagées par elle concernant cette friche brassicole dans sa globalité, comme prévoyantes/clairvoyantes et augure d’un avenir plutôt satisfaisant pour ce qui est de sa reconversion.	Le projet s’intègre dans une réflexion communale continue sur la reconversion globale de la friche Brassicole. Plusieurs projets sont à l’étude pour répondre à la diversité des besoins de la population en matière de services, de commerces et d’équipements, démarche qui intégrera des réponses en matière d’aires de stationnement partagées, notamment pour les visiteurs de la résidence. De plus le projet doit être considéré dans sa spécificité : il s’agit de logements pour personnes âgées, pour lesquelles les besoins en véhicules sont nécessairement moindres que pour du logement standard, au regard notamment de la proximité du centre-ville et de ses commodités (commerces, service) facilitant les déplacements en modes doux.

RP4	05/12		Deux points de vigilance : Traitement des hydrocarbures au niveau des remblais	La dépollution des sols –limitée selon l’analyse du BET Archimed- relève de protocoles spécifiques qu’il appartiendra à l’ensemble des intervenants du projet (Maitrise d’ouvrage, maitrise d’œuvre, entreprises, coordonnateur de sécurité et de protection de la santé...) de respecter dans le cadre de leurs obligations légales en ce domaine, sous le contrôle des différents services de l’Etat concernés. La Ville de Mutzig rappellera au porteur de projet ses responsabilités à ce titre. Le diagnostic réalisé par le BET agréé Archimed sera inclus dans le dossier de demande de permis de construire et communiqué aux services l’ARS (Agence Régionale de Santé) pour vérification de la compatibilité des futurs usages et prescriptions le cas échéant. Le porteur du projet précise que le diagnostic est tenu à disposition du Commissaire enquêteur s’il le souhaite.	Le CE est en accord avec la réponse donnée par la ville de Mutzig qui fait remarquer à bon droit que : <i>La dépollution des sols –limitée selon l’analyse du BET Archimed- relève de protocoles spécifiques qu’il appartiendra à l’ensemble des intervenants du projet (Maitrise d’ouvrage, maitrise d’œuvre, entreprises, coordonnateur de sécurité et de protection de la santé...) de respecter dans le cadre de leurs obligations légales en ce domaine, sous le contrôle des différents services de l’Etat concernés.</i> Cela dit, le CE n’a aucune raison à douter du strict respect de tous les aspects réglementaires à observer, obligations et exigences diverses à suivre, notamment celles de l’ARS et ceci par le porteur du projet en liaison avec l’ensemble des parties prenantes opérant sur ce chantier. En outre, le CE note et compte bien sur le fait que l’autorité responsable du projet (la ville de Mutzig) rappellera ceci au porteur de projet. Par ailleurs, le CE tient à signaler que la ville de Mutzig lui a fourni une Attestation ALUR – Note de synthèse du BE Archimed (en complément d’information à toutes fins utiles – Cf. les annexes 3 du rapport CE).	Il appartiendra à l’ensemble des intervenants du projet (Maitrise d’ouvrage, maitrise d’œuvre, entreprises, coordonnateur de sécurité et de protection de la santé...) de respecter leurs obligations légales en ce domaine, sous le contrôle des différents services de l’Etat concernés.
			Actuellement le long de la malterie, un passage relie le quartier de la brasserie à la rue de la haute Montée ; ce passage est fréquenté par les élèves de l’école Schickelé -> visiblement, il disparaît sur les plans ; Donc veiller à installer un trottoir ou une piste cyclable près de la future route reliant les deux espaces.	Le passage n’est pas situé dans l’emprise du projet faisant l’objet de la présente déclaration de projet. Les circulations sur l’espace public ne seront pas affectées.	Concernant cette observation et la réponse de la ville de Mutzig, le CE note bien (en plus des explications dont il dispose) que les circulations sur l’espace public ne seront pas affectées.	Les circulations sur l’espace public ne sont pas affectées et le projet d’aménagement global des espaces publics de la friche comportera des cheminement piétons et cyclistes. Il n’est pas prévu de fermer le passage entre le site de la Brasserie et la rue Haute Montée. Au contraire, le projet d’aménagement global prévoit de le réaménager et de l’élargir (par la démolition du bâtiment en pointe au nord du passage) afin d’ouvrir le site sur les quartiers voisins.
RP5	17/12		Le projet prévoit 44 places de stationnement intérieures pour 54 logements. La résidence seniors génère du passage important (médecins, infirmières, kinésithérapeutes, portage de repas, femmes de ménage, aide à domicile, etc.) Il me semble important de prévoir des places de stationnement réservés pour tous ces intervenants, le stationnement dans la rue Antoine Wagner étant déjà saturé actuellement et il le sera encore plus avec les projets en cours de brasserie/restaurant.	Le projet doit être considéré dans sa spécificité : il s’agit de logements pour personnes âgées, pour lesquelles les besoins en véhicules sont nécessairement moindres que pour du logement standard, au regard notamment de la proximité du centre-ville et de ses commodités (commerces, service) facilitant les déplacements en modes doux. Par ailleurs, la commune mène une réflexion sur la reconversion globale de la friche, intégrant des réponses en matière de stationnement, notamment pour les visiteurs. Par ailleurs, le projet prévoit la réalisation d’une résidence seniors conformément à l’article 14 de la loi n° 2015-1776 du 28 décembre 2015 (loi ASV) afférent à l’habitat collectif pour personnes âgées avec services. Il intègre un stationnement intégralement en sous-sol, afin d’éviter le report sur l’espace public. Conformément à l’article L.151-31 du Code de l’urbanisme, lorsque le règlement impose la réalisation d’aires de stationnement pour les véhicules motorisés, cette obligation est réduite de 30% au minimum en contrepartie notamment de la mise à disposition de véhicules propres en autopartage. Une jurisprudence du TA de Strasbourg est par ailleurs venue préciser ce point (TA Strasbourg, 12.01.2023, n° 2104974 al.17) : « Si ces dispositions n’imposent pas un nombre minimal de véhicules en auto-partage, il ne peut toutefois être inférieur à deux ». Dans ce cadre, l’exploitant mettra à disposition des résidents au minimum deux véhicules propres en autopartage. Cette disposition est cohérente avec la nature du programme : il s’agit d’une résidence seniors en copropriété, non médicalisée, dont les besoins en stationnement sont structurellement inférieurs à ceux d’un programme résidentiel classique, une majorité des résidents ne disposant pas d’un véhicule.	Le CE estime recevable l’argument avancé par la ville de Mutzig et le porteur du projet de la spécificité de ce type de logement et des besoins moindres en « motorisation » de ses occupants. Par ailleurs, le CE note la réflexion globale engagée par la commune de Mutzig concernant cette friche et des réponses à apporter en matière de stationnement en mode « stationnement temporaire » entre autres pour les médecins, infirmières, kinésithérapeutes, portage de repas, femmes de ménage, aide à domicile, visiteurs...)	Le projet doit être considéré dans sa spécificité : il s’agit de logements pour personnes âgées, pour lesquelles les besoins en véhicules sont nécessairement moindres que pour du logement standard. Il s’inscrit dans le cadre d’une approche multimodale s’appuyant sur la proximité des commerces et services du centre-ville et intégrant les possibilités existantes de transport à la demande et la mise à disposition de véhicules en autopartage. La Ville de Mutzig sera attentive, dans le cadre de l’instruction des demandes d’autorisation d’urbanisme, à ce que les dispositions prévues dans le projet en matière de stationnement des véhicules motorisés soient en cohérence avec les spécificités du projet, liées à sa nature, son implantation et son fonctionnement, et conformes aux réglementations en vigueur. Par ailleurs, la commune mène une réflexion sur la reconversion globale de la friche, intégrant des réponses en matière de stationnement supplémentaires, notamment pour les visiteurs.

				A titre d’illustration, le porteur du projet a réalisé 2 autres résidences seniors avec des ratios nombre de logements/ nombres de stationnement similaires : • A Rosheim, Le Meyerhof : 57 logements, 6 locaux professionnels et un salon d’activité de de 150 m2 : 38 parkings en sous-sol et sans autopartage. • A Seebach, Le Bouquet de Seebach : 55 logements et un salon d’activité de 150 m2 avec autopartage : 35 parkings aériens. Le retour d’expérience sur ces 2 résidences en activités est que le nombre de stationnement est correctement dimensionné par rapport à la spécificité des résidents et leurs modes de mobilité. Enfin, Mutzig est couvert par un service de transport à la demande (type taxi à la demande) à prix avantageux (3,50 € le trajet)) géré par la Communauté de communes, s’adressant notamment à des seniors, pour tous types de trajets (sauf trajets scolaires ou professionnels) permettant d’accéder à des services publics ou des consultations médicales, de faire des courses ou se rendre chez la famille ou des amis.		
RP6	17/12		Impactée par le projet en tant que riveraine Regrette que seule la rue Wagner bénéficiera du cadre agréable verdoyant alors qu’il s’agit de locaux plutôt professionnels, les habitants <u>vivant</u> dans la rue de la Haute Montée devant se contenter du vis-à-vis avec le local poubelles (et encombrement de la chaussée quand elles seront sorties) : pourquoi ne pas le mettre de l’autre côté et aménager ce petit espace avec quelques plantes vertes ? La rue sera-elle sûre pour les écoliers qui l’empruntent régulièrement ? Le projet est loin des exigences esthétiques françaises et semble n’avoir comme seul objectif que d’y mettre le plus d’appartements possible. Il est navrant de ne pas y avoir donné un supplément d’âme sur le site presque historique pour Mutzig, quelques colombages, quelques briques rouges qui rappelleraient combien l’Alsace est belle. Penser à nos seniors et souhaiter leur donner un cadre de vie agréable et fonctionnel et un devoir, mais pas au détriment de leurs futurs voisins.	La Ville de Schirmeck mène de front et dans une vision globale une réflexion sur les deux projets, qui a amené à des adaptations du présent projet en cours de conception. Néanmoins, la procédure porte sur la déclaration de projet de la résidence senior et non sur l’aménagement ou la reconversion de la cannerterie, le projet en étant encore en cours de définition. Le positionnement du local poubelles et les dispositions relative à la sortie et l’enlèvement des bacs ont d’ores et déjà fait l’objet de modifications dans le projet, à la demande de la commune, de manière à être reportés sur la rue Antoine Wagner. Il n’est pas prévu de fermer le passage entre le site de la Brasserie et la rue Haute Montée. Au contraire, le projet d’aménagement global prévoit de le réaménager, le sécuriser et de l’élargir (par la démolition du bâtiment en pointe au nord du passage) afin d’ouvrir le site sur les quartiers voisins. Ce passage de transition entre les 2 quartiers devrait être agrémenter d’espaces verts d’accompagnement. La volumétrie du projet s’inscrit dans un cadre de contraintes architecturales et patrimoniales : la reconversion de la malterie vise à reconstituer un gabarit cohérent avec le bâtiment industriel existant, en reprenant son échelle, ses rythmes, son emprise générale et son principe volumétrique (reconstruction “dans l’esprit” du bâti), plutôt qu’à introduire une forme radicalement différente. À ce titre, l’architecture, les hauteurs et la silhouette du projet ont été élaborées dans le cadre du dialogue avec l’Architecte des Bâtiments de France, dont les prescriptions encadrent l’intégration du projet dans son environnement patrimonial. Le projet ne crée pas de rupture mais se substitue à un volume industriel existant.	Cette EP ne porte effectivement que sur la réalisation d’une résidence seniors sur le site de l’ancienne malterie de la friche brassicole et rien d’autre. Le CE prend néanmoins acte et salut la réflexion globale engagée par la commune de Mutzig concernant à moyen terme l’ensemble de cette friche et son aménagement afin et de rendre pour ses habitants, ce quartier le plus agréable à vivre possible. (Création d’espaces verts par exemple) Par rapport à cette contribution le CE prend acte des réponses du pétitionnaire comme suit : - Le CE note avec satisfaction que le pétitionnaire a d’ores et déjà prévu des modifications concernant le positionnement du local poubelles et des dispositions relatives à la sortie et l’enlèvement des bacs de manière à ce que ceci soit reporté sur la rue Antoine Wagner. Le CE est par conséquent très satisfait que ce point qui posait problème ait été pris en compte et solutionné. - Le CE concernant l’esthétique du bâtiment constate que la volumétrie générale du projet est, à des détails près, identique à la friche « malterie » actuelle et que cette reconstruction obéit à des contraintes architecturales prescrites par l’ABF (Architecte des bâtiments de France). Directives et préconisations que le porteur du projet, l’autorité responsable du projet (la ville de Mutzig) et les parties prenantes sont tenues de suivre. - Le CE pour avoir regardé/analysé ce dossier avec attention, estime que le porteur du projet, en liaison avec l’autorité responsable du projet (la ville de Mutzig) a « élaboré » ce projet au mieux pour que sa réalisation, en tenant compte des contraintes règlementaires, soit le plus harmonieux pour tous et l’ensemble du bâti voisin. - Le CE prend note que le passage entre le site de la Brasserie et la rue Haute Montée ne sera pas fermé et même réaménagé, sécurisé au mieux (y compris pour les scolaires), élargi voire agrémenté d’espaces verts. Par conséquent cette crainte de fermeture de passage n’est pas/plus un sujet. Ainsi le CE est globalement satisfait que le pétitionnaire ait tenu compte et répondu au mieux aux observations ou propositions émises.	Les cheminements piétons entre la friche et la rue de la Haute Montée sont préservés. Le local poubelle est repositionné de manière à ce que la sortie et l’enlèvement des bacs soient reportés sur la rue Antoine Wagner, préservant la qualité de vie et la sécurité des déplacements sur la rue de la Haute-Montée. L’architecture, les hauteurs et la silhouette du projet ont été élaborées dans le cadre du dialogue avec l’Architecte des Bâtiments de France, dont les prescriptions encadrent l’intégration du projet dans son environnement patrimonial. Le projet ne crée pas de rupture mais se substitue à un volume industriel existant, en reprenant son échelle, ses rythmes et son principe volumétrique.
RP7			Contribution identique à RNM 1 (cf. ci-dessus)	Cf proposition de réponse apportée en RNM1 ci-dessus	Contribution identique à RNM1 (cf. ci-dessus) <i>(Avis du CE étant conséquemment identique également)</i>	Cf proposition de réponse apportée en RNM1 ci-dessus

RP8	17/12		Souhaite que le mur de cour et de garage de sa propriété, séparé du projet par un passage actuellement rempli de terre, ne soit pas dégradé à l’issue des travaux	Ce point ne relève pas directement de la Déclaration de projet faisant l’objet de la présente enquête publique. Il sera néanmoins porté à l’attention du porteur de projet qui devra, comme pour tout projet, prendre les dispositions nécessaires pour protéger les constructions limitrophes du chantier. Le porteur de projet confirme que la situation particulière de la propriété du 7 rue de la Haute Montée, a été prise en compte de manière très attentive dans la préparation du processus des travaux de démolition qui comporteront la mise en œuvre de dispositifs soutènement et contrefort durant la phase de démolition. Des échafaudages spéciaux sont également prévus pour sécuriser la propriété par rapport à des risques de chute de gravats lors des travaux de démolition. La façade de la résidence sera maintenue avec un recul de 1,90m par rapport à la limité de propriété afin de maintenir un remblai infiltrant et respecter le recul minimum prévu par le code civil pour la création d’ouverture.	Le CE demande à ce que le porteur de projet prenne bien toutes les dispositions nécessaires pour protéger et sécuriser les biens et les personnes dans le cadre de ce chantier, conséquemment, tout le bâti limitrophe du chantier et le cas échéant répare toute dégradation. Le CE note que la ville de Mutzig en tant que responsable du projet rappellera ceci au porteur de projet.	Ce point ne relève pas directement de la Déclaration de projet faisant l’objet de la présente enquête publique. Il sera néanmoins porté à l’attention du porteur de projet qui devra, comme pour tout projet, prendre les dispositions nécessaires pour protéger les constructions limitrophes du chantier. Le porteur de projet confirme que la situation particulière de la propriété du 7 rue de la Haute Montée, a été prise en compte de manière très attentive dans la préparation du processus des travaux de démolition qui comporteront la mise en œuvre de dispositifs soutènement et contrefort durant la phase de démolition. Des échafaudages spéciaux sont également prévus pour sécuriser la propriété par rapport à des risques de chute de gravats lors des travaux de démolition. La façade de la résidence sera maintenue avec un recul de 1,90m par rapport à la limité de propriété afin de maintenir un remblai infiltrant et respecter le recul minimum prévu par le code civil pour la création d’ouverture.
RP9	17/12		Les parkings rue haute Montée ne doivent pas être intégrés dans le projet de construction de la résidence séniors. Ils servent de parking pour les personnes qui font des courses dans les commerces de la Ville de Mutzig et le soir ils sont occupés par les riverains de la rue Haute-Montée	Ce n’est pas le cas. Ces places de stationnement sont implantées sur le domaine public et ne peuvent être privatisées ni dans le cadre du projet, ni par des riverains qui doivent eux aussi répondre à leurs besoins résidentiels sur leurs parcelles.	Le CE sur la base du dossier de projet ne peut que confirmer le fait que les places de stationnement sont bien implantées sur le domaine public et de fait non intégrées au projet. Le CE note et peut comprendre la réponse donnée par la ville de Mutzig qui rappelle que les riverains doivent eux aussi répondre à leurs besoins résidentiels sur leurs parcelles.	Les places de stationnement implantées sur le domaine public ne peuvent être privatisées ni dans le cadre du projet, ni par des riverains qui doivent eux aussi répondre à leurs besoins résidentiels sur leurs parcelles.
			Il faut prolonger la rue Antoine Wagner jusqu’à la rue Mal de Lattre de Tassigny pour délester le trafic de la rue Haute-Montée (comme elle existait avant l’achat de la rue par la brasserie Wagner pour fermer l’enceinte de la brasserie), cette rue étant étroite et sans trottoirs pour les piétons. Cette route permettra également d’accéder à la zone industrielle du fond. Aujourd’hui les camions accèdent par la rue des Puits et ressortent par la rue Antoine Wagner.	Le projet d’aménagement global de la friche brassicole prévoit de réaménager, de sécuriser et d’élargir le passage entre la rue Wagner et la rue Haute-Montée (par la démolition du bâtiment en pointe au nord du passage) afin d’ouvrir le site sur les quartiers voisins. Ce passage de transition entre les 2 quartiers devrait être agrémenté d’espaces verts d’accompagnement. Des réflexions pourront être menées sur un plan de circulation qui répartirait éventuellement les flux de circulation actuels de la rue Haute Montée, avec peut-être la mise en place d’un sens unique de circulation au niveau du tronçon le plus étroit de la rue Haute-Montée, grâce à l’ouverture de la rue Wagner sur la partie haute de la rue Haute-Montée.	Le CE note et encourage la ville de Mutzig à effectivement intégrer cette proposition dans sa réflexion en cours sur le devenir du reste de la friche pour une solution la plus optimale possible.	Le projet d’aménagement global de la friche brassicole prévoit de réaménager, de sécuriser et d’élargir le passage entre la rue Wagner et la rue Haute-Montée. Dans le cadre de ce projet, des réflexions pourront également être menées sur un plan de circulation qui répartirait éventuellement les flux de circulation actuels de la rue Haute Montée.
			Il faut aussi profiter de ce prolongement pour poser des réseaux et un gros tuyau d’assainissement destiné à récupérer les eaux usées des immeubles situés en hauteur ainsi que celles des futurs immeubles et industries du site de la brasserie (Remarque : le tuyau d’assainissement de la rue Haute-Montée est actuellement saturé, surtout en cas de forte pluie).	L’ensemble des problématiques d’accès, de stationnement, de réseaux seront analysées dans le futur projet en fonction des besoins qui seront définis au regard des nouvelles fonctionnalités du site.	Le CE prend acte de la réponse donnée par la ville de Mutzig.	L’ensemble des problématiques d’accès, de stationnement, de réseaux seront analysées dans le futur projet en fonction des besoins qui seront définis au regard des nouvelles fonctionnalités du site.
			Il serait judicieux de créer un parking dans le projet de la résidence séniors réservé aux personnes extérieures à l’immeuble comme cela se fait dans les grandes villes afin de désengorger les parkings en surface (installation prochaine de la pharmacie du centre-ville sur le site de la brasserie) Dommage que le projet de revitalisation du site de la brasserie se fasse par petites touches et non pas dans sa globalité.	Le projet n’a pas vocation à résoudre toutes les problématiques de stationnement liées aux diverses implantations commerciales à proximité du périmètre. Par ailleurs, la commune mène une réflexion sur la reconversion globale de la friche, intégrant des réponses en matière de stationnement, notamment pour les visiteurs.	En conclusion le CE est globalement satisfait que la ville de Mutzig en liaison avec le porteur du projet ait tenu compte et répondu au mieux aux observations ou propositions du public concernant le projet et des engagements d’amélioration pris/à prendre.	Le projet n’a pas vocation à résoudre toutes les problématiques de stationnement liées aux diverses implantations commerciales à proximité du périmètre. Par ailleurs, la commune mène une réflexion sur la reconversion globale de la friche, intégrant des réponses en matière de stationnement, notamment pour les visiteurs.

C – Suites données aux conclusions du commissaire enquêteur :

Dans ses conclusions datées du 14 janvier 2025, le commissaire enquêteur émet un avis favorable au projet de PLU assorti de quatre recommandations.

N°	Recommandation du commissaire enquêteur	Proposition de prise en compte présentée au Conseil Municipal	Exposé des motifs
1	Que l'autorité responsable du projet et le porteur de projet (pour ce qui relève de la responsabilité du porteur de projet), mettent en place, appliquent et suivent scrupuleusement les avis des PPA, les mesures de sécurité préconisées, réglementaires concernant le PLU, ceux environnementales, ou encore ceux préconisées par le BE Archimed et autres recommandations ERC.	Les propositions de réponses du mémoire en réponse montrent l'attention portée par la Ville de Mutzig aux problématiques de sécurité et de santé des habitants, riverains ou usagers, relevées par plusieurs PPA, que ce soit dans les échanges avec le porteur de projet au cours de l'élaboration du projet ou lorsqu'il sera en phase de réalisation. Le règlement intègre notamment les prescriptions de l'ARS en matière de protection de la santé, sur la base des préconisations du bureau d'études Archimed.	La santé et la sécurité des habitants est au cœur des préoccupations de la Ville de Mutzig. La pertinence des observations émises par plusieurs services de l'Etat, au regard du contexte spécifique de la friche industrielle, impose naturellement leur prise en compte dans les dispositions réglementaires du PLU, de manière à mieux encadrer les projets de construction et d'aménagement.
2	Que l'autorité responsable du projet et le porteur de projet (pour ce qui relève de la responsabilité du porteur de projet) mettent en place au mieux toutes des améliorations apportées au projet dans le cadre de cette EP et évoqués dans le mémoire en réponse.	Outre les adaptations réglementaires intégrées comme indiqué ci-dessus, l'enquête publique a permis de faire évoluer le projet pour en améliorer le fonctionnement, notamment en ce qui concerne la gestion des ordures ménagères. La Ville de Mutzig veillera à ce que le projet présenté dans le cadre de la demande d'autorisation d'urbanisme prenne bien en compte cette adaptation. Par ailleurs, la Ville de Mutzig intégrera dans ses réflexions sur le devenir du reste de la friche brassicole les problématiques évoquées, notamment le stationnement des visiteurs, mutualisable avec celui d'autres équipements, le maintien des circulations douces, notamment pour sécuriser les cheminements des écoliers, ou encore l'amélioration du fonctionnement viaire entre la rue du Mal de Lattre de Tassigny et le Bd Clémenceau.	La relocalisation dans le projet du local poubelles permettant la sortie des containers et la gestion des ordures ménagères côté rue Antoine Wagner facilitera le ramassage et sécurisera les circulations sur la rue Haute Montée. La Ville de Mutzig poursuit la reconversion de la friche brassicole dans le cadre d'une démarche opérationnelle et progressive, permettant de prendre en compte au mieux l'évolution des besoins. Les réflexions en cours sur le devenir de la cannetterie intègrent naturellement le projet de résidence seniors prévu.
3	Que l'autorité responsable du projet, la ville de Mutzig et le porteur du projet mettent en place, tel que proposé dans le mémoire réponse une réunion publique d'information avec les riverains « le plus en amont possible » concernant les conditions de réalisation du chantier, tant en déconstruction que pour la partie neuve.	La Ville de Mutzig s'attachera, dans le cadre de sa démarche d'information continue à la population, à ce qu'une réunion de concertation soit organisée en amont du démarrage des travaux sur le site afin de minimiser leur incidence sur le quotidien des riverains et usagers.	Comme pour tout chantier susceptible de générer des gênes ou nuisances pour le voisinage ou l'usager, une information est à mettre en œuvre dès que les entreprises sont choisies et avant démarrage de toute intervention, de manière à présenter le calendrier prévisionnel, les contraintes temporaires d'utilisation de l'espace urbain (accès, gestion du trafic) et les modalités d'organisation d'une information continue en phase chantier.
4	Que le porteur du projet « quoi qu'il en coûte » prenne bien toutes les dispositions nécessaires pour protéger et sécuriser les biens et les personnes dans le cadre de ces travaux très conséquent de déconstruction/reconstruction. Le CE demande à la ville de Mutzig de bien rappeler ceci au porteur de projet.	La Ville de Mutzig ne saurait se substituer aux organismes de prévention ou de contrôle habilités à assurer le respect des obligations réglementaires par l'ensemble des intervenants sur le chantier. Toutefois, elle transmettra au porteur de projet l'ensemble des recommandations des services et du commissaire-enquêteur de manière à ce qu'il puisse les prendre en compte.	La réglementation en vigueur en matière de construction, de sécurité et de santé s'applique aux travaux de déconstruction du bâtiment actuel et de construction du futur projet et s'impose aux intervenants de ce projet privé qui, chacun pour ce qui relève de sa compétence, sont responsables de leur respect scrupuleux.

Le projet de PLU soumis à l’approbation du Conseil Municipal tient compte des propositions exposées dans le présent document.



VILLE DE MUTZIG
67190

A R R E T E

Plan local d'urbanisme Mise à Jour

LE MAIRE,

- Vu le code de l'urbanisme et notamment les articles L.151-43, L.153-60, R.123-14 (dans sa version en vigueur au 31 décembre 2015), R.153-18 ;
- Vu le Plan Local d'Urbanisme approuvé le 28/05/2008, modifié le 27/01/2009, le 19/06/2012 et le 17/12/2024 ;
- Vu les arrêtés préfectoraux du 03 janvier 2024 et du 22 mai 2024 instituant des servitudes d'utilité publique relatives à la maîtrise des risques autour des canalisations de distribution de gaz exploitées par RESEAU GDS ;
- Vu la lettre du Préfet de la Région Grand Est – Préfet du Bas-Rhin en date du 16/09/2024, s/c de la Direction Départementale des Territoires – Service Urbanisme et Aménagement, demandant la mise à jour du plan local d'urbanisme ;
- Vu l'arrêté préfectoral en date du 26/11/2020 abrogeant des décrets fixant des servitudes radioélectriques ;
- Vu les pièces du dossier ci-annexé ;

A R R E T E :

ARTICLE 1 : Le plan local d'urbanisme est mis à jour à la date du présent arrêté afin :

- d'y annexer la servitude d'utilité publique relative à la maîtrise des risques autour des canalisations de distribution de gaz exploitées par RESEAU GDS (« I1 ») ;
- d'actualiser la servitude d'utilité publique relative aux voies ferrées (« T1 ») suite à sa publication sur le géoportail de l'urbanisme (GPU) ;
- de supprimer la servitude d'utilité publique relative à la protection des centres de réception radioélectriques contre les perturbations électromagnétiques (« PT2 – liaison hertzienne Mutzig-Dabo ») ;

Les pièces modifiées à cet effet sont les suivantes :

- la liste des servitudes d'utilité publique ;
- le plan des servitudes d'utilité publique au 1/5000^e

En parallèle, un nouveau plan au 1/25000^e est ajouté afin de répondre aux nouvelles dispositions nationales en matière de représentation des servitudes d'utilité publique sensibles.

- ARTICLE 2 :** Le plan local d'urbanisme mis à jour est tenu à la disposition du public à la mairie aux jours et heures habituels d'ouverture.
Il est également consultable sur le Géoportail de l'Urbanisme.
- ARTICLE 3 :** Le présent arrêté fera l'objet d'un affichage pendant une durée d'un mois en mairie.
- ARTICLE 4 :** Copie du présent arrêté sera transmise à :
- Monsieur le Sous Préfet chargé de l'arrondissement de Molsheim,
 - Madame la Directrice Régionale des Finances Publiques.

Fait à Mutzig, le 10/01/2025

Le Maire

Jean-Luc SCHICKELE



Arrondissement de Molsheim

Extrait du procès-verbal
des délibérations du Conseil Municipal

Nombre de Conseillers élus
29

Séance du 17 décembre 2024

Conseillers en fonction
29

sous la présidence de M. Jean-Luc SCHICKELE
Maire

Conseillers présents
18

Secrétaire de séance :
Mme Annie SARREMEJEAN

MEMBRES PRESENTS :

M. SCHICKELE Jean-Luc, Maire, Mme PFISTER Caroline, M. DECKERT Marc, Mme GASPARTO Aude, Mme SARREMEJEAN Annie, M. WEISS Guy-Michel, Adjoints.
Mme HAGELBERGER Eléonore, Mme DIETRICH Germaine, M. ROPP André, M. GLADY Joseph, M. SCHULTHEISS Patrick, Mme MORGENTHALER Armelle, M. THIEBAUT Arnaud, Mme SAOULIAK Stéphanie, M. FAZIO Claudio, M. STECK Martial, Mme GONCALVES Elisabeth, Mme BRENDLE Joëlle.

MEMBRES ABSENTS EXCUSES :

M. SCHEYDER Denis qui a donné procuration à M. WEISS Guy-Michel, M. UTTER Christophe qui a donné procuration à Mme PFISTER Caroline, Mme STAUDINGER Claire qui a donné procuration (*jusqu'à son arrivée à 20h13*) à Mme MORGENTHALER Armelle, M. MONSCH Hervé qui a donné procuration à M. SCHICKELE Jean-Luc, M. BURCKBUCHLER Christian qui a donné procuration à M. STECK Martial, Mme ABELHAUSER Murielle qui a donné procuration à M. FAZIO Claudio, Mme PION Danièle qui n'a pas donné procuration.

MEMBRES ABSENTS :

M. TEMIZAS Bülent, Mme MART Gülden, Mme BALLIAS Stéphanie et M. MONTEIRO Alexandre.

OBJET : MODIFICATION SIMPLIFIEE N°1 DU PLAN LOCAL D'URBANISME – BILAN DE LA MISE A DISPOSITION ET APPROBATION

Monsieur le Maire expose aux membres du conseil municipal :

La modification simplifiée n°1 du PLU a été engagée afin d'augmenter en zone NS, pour les équipements d'intérêt collectif et services publics uniquement, la hauteur de construction maximale autorisée à l'égout de toiture ou à la base de l'acrotère, ceci pour permettre la réalisation du nouveau projet de piscine intercommunale porté par la Communauté de communes de la Région de Molsheim-Mutzig.

Le projet de modification simplifiée n°1 du PLU a fait l'objet d'un examen au cas par cas pour déterminer la nécessité ou non de réaliser une évaluation environnementale. Conformément à l'avis de la mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) du 20 septembre 2024, le conseil municipal a décidé de ne pas soumettre le projet à évaluation environnementale, par délibération n° 58/24 du 29 octobre 2024.

Le projet de modification simplifiée n°1 du PLU a ensuite été notifié aux personnes publiques associées (PPA), avant d'être mis à disposition du public, du 12 novembre 2024 au 12 décembre 2024.

Pendant cette période, le dossier de mise à disposition était consultable dans les locaux de la mairie et sur son site internet. Les observations du public recueillies pendant cette période, ainsi que les avis des PPA et autres instances concernées ont été intégrés dans le bilan de la mise à disposition présenté ce jour par M. le Maire.

Suite à la mise à disposition, il est encore possible d'apporter des adaptations au projet de modification simplifiée n°1 du PLU, pour répondre aux avis et observations sans remettre en cause l'économie générale de la modification.

Le détail des avis et observations recueillis, ainsi que les réponses proposées, figurent dans le tableau ci-dessous :

PPA Date, canal de réponse	Avis	Proposition de réponse
SNCF Immobilier Le 27/09/2024 par mail	Pas d'observation particulière sur le projet	Pas d'adaptation à apporter au projet de modification simplifiée n°1 du PLU
Collectivité européenne d'Alsace (CeA) Le 04/10/2024 par mail		
Chambre de Commerce et d'Industrie (CCI) Alsace Eurométropole Le 17/10/2024 par courrier		
Préfecture du Bas-Rhin, Direction Départementale des Territoires (DDT) Le 17/10/2024 par courrier		
Chambre d'Agriculture d'Alsace (CAA) Le 18/10/2024 par mail		

Public, Date, canal de transmission de l'observation	Observations	Proposition de réponse
Néant	Néant	Pas d'adaptation à apporter au projet de modification simplifiée n°1 du PLU

M. le Maire confirme dans sa présentation du bilan que la mise à disposition s'est déroulée conformément aux modalités fixées dans la délibération du conseil municipal n° 59/24 du 29 octobre 2024, et que les avis et observations récoltées ne justifient pas d'apporter d'adaptation au projet de modification simplifiée n°1 du PLU.

Monsieur le Maire propose au conseil municipal d'approuver la modification simplifiée n°1 du Plan local d'urbanisme.

Vu le code de l'urbanisme et notamment ses articles L.153-45 à L.153-48, R.153-20 et R.153-21 ;

Vu le Schéma de Cohérence Territoriale Bruche-Mossig approuvé le 08/12/2021 ;

Vu le Plan Local d'Urbanisme approuvé le 28/05/2008, modifié le 27/01/2009 et le 19/06/2012 ;

Vu la consultation de l'autorité environnementale, au titre de la procédure d'examen au cas par cas visée aux articles R.104-33 et suivants du code de l'urbanisme, en date du 30/07/2024 et son avis en date du 20/09/2024 sur l'absence de nécessité d'une évaluation environnementale ;

Vu la délibération du conseil municipal n° 58/24 en date du 29/10/2024 décidant de ne pas réaliser d'évaluation environnementale ;

Vu la délibération du conseil municipal n° 59/24 en date du 29/10/2024 fixant les modalités de la mise à disposition du public du projet de modification simplifiée n°1 du plan local d'urbanisme ;

Vu le projet de modification simplifiée notifié aux personnes publiques associées puis mis à disposition du public du mardi 12 novembre 2024 au jeudi 12 décembre 2024 inclus ;

Vu le bilan de la mise à disposition présenté par le Maire ;

Entendu l'exposé du Maire,

Considérant que les résultats de la mise à disposition du public ne justifient pas d'apporter des changements au projet de modification simplifiée n°1 du plan local d'urbanisme ;

LE CONSEIL MUNICIPAL
après en avoir délibéré
par 23 voix pour et 1 abstention (M. FAZIO Claudio)

TIRE et ARRETE le bilan de la mise à disposition joint en annexe à la présente délibération ;

DECIDE d'approuver la modification simplifiée n°1 du plan local d'urbanisme conformément au dossier annexé à la présente.

DIT QUE la présente délibération et les documents annexés seront publiés sur le Géoportail de l'urbanisme. Ils seront en outre transmis à Monsieur le Sous-Préfet chargé de l'arrondissement de Molsheim.

La présente délibération sera exécutoire à compter de sa réception en Sous-Préfecture et du premier jour de la publication mentionnée ci-dessus.

Pour compléter l'information du public, la présente délibération sera affichée en mairie durant un mois. Elle fera l'objet d'une mention dans le journal ci-après désigné : Les Dernières Nouvelles d'Alsace.

Le plan local d'urbanisme modifié sera tenu à la disposition du public à la mairie aux jours et heures habituels d'ouverture et à la préfecture.

POUR EXTRAIT CONFORME
MUTZIG, 17 décembre 2024

La secrétaire de séance
Annie SARREMEJEAN



Le Maire,
Jean-Luc SCHICKELE





PLU

- Plan Local d'Urbanisme -

Commune de

MUTZIG

BILAN DE LA MISE A DISPOSITION

Révision du POS en PLU le 18/07/2008
Modification 1 du PLU le 04/02/2009
Modification 2 du PLU le 20/07/2012

MODIFICATION SIMPLIFIEE N°1 DU PLU

APPROBATION

Vu pour être annexé à la délibération de conseil
municipal du 17 décembre 2024

A Mutzig,
le 17 décembre 2024

Le Maire,
Jean-Luc Schickelé



Agence Territoriale d'Ingénierie Publique
TERRITOIRE SUD 53 rue de Sélestat

67210 OBERNAI



Table des matières

Cadre de la mise à disposition.....	3
Modalités de la mise à disposition	3
Déroulement de la mise à disposition.....	4
Observations des Personnes Publiques Associées (PPA)	4
Observations du public.....	5
Conclusions.....	5
Annexes	6
Délibération du Conseil Municipal de Mutzig du 29 octobre 2024 fixant les modalités de la mise à disposition	6
Certificat d’affichage de la délibération	8
Mention presse dans les DNA	9
Information du public : affichage en commune.....	10
Information du public et mise à disposition du dossier sur le site internet de la commune.....	14
Certificat d’affichage de l’avis au public.....	16
Avis des PPA	17
Observations du public.....	20

Cadre de la mise à disposition

Le présent bilan porte sur la mise à disposition réalisée dans le cadre de la procédure de modification simplifiée n°1 du PLU de Mutzig, conformément aux dispositions de l'article L153-47 du Code de l'Urbanisme.

L'objectif poursuivi par cette procédure de modification simplifiée est d'augmenter en zone NS, et uniquement pour les équipements d'intérêt collectif et services publics, la hauteur de construction maximale autorisée à l'égout de toiture ou à la base de l'acrotère, passant de 7m à 10m, afin d'y permettre la construction d'une nouvelle piscine intercommunale. La hauteur autorisée au faîtage ou au sommet de l'acrotère reste inchangée.

Modalités de la mise à disposition

Conformément aux dispositions de l'article L153-47 du Code de l'Urbanisme, les modalités de la mise à disposition ont été fixées par délibération du conseil municipal le 29 octobre 2024, et sont reprises ci-dessous :

- Le projet de modification simplifiée n°1 du Plan Local d'Urbanisme sera mis à la disposition du public **du mardi 12 novembre 2024 à 8h30 au jeudi 12 décembre 2024 à 17h00.**
- Pendant cette période, le dossier du projet de modification simplifiée du plan local d'urbanisme sera consultable par le public :
 - o Sur le site internet de la commune, à l'adresse suivante : <https://www.villedemutzig.fr/mes-demarches/urbanisme/le-plan-local-durbanisme/>
 - o À la mairie, aux jours et heures habituels d'ouverture.
- Pendant la durée de la mise à disposition, le public pourra faire part de ses observations et propositions :
 - o Soit en les consignant sur le registre déposé à la mairie ;
 - o Soit en les adressant M. le Maire par voie postale, à la mairie ;
 - o Soit en les adressant à M. le Maire par voie électronique, à l'adresse suivante : urbanisme@villedemutzig.fr – *L'objet du message devra comporter la mention « Modification simplifiée du PLU : observations à l'attention du Maire »*
- L'ouverture de la mise à disposition du public sera annoncée au public via un avis qui sera :
 - o affiché dans les lieux officiels d'affichage de la commune, huit jours au moins avant le début de celle-ci et pendant toute sa durée ;
 - o publié sur le site internet de la commune dans les mêmes conditions de délai ;
 - o publié, huit jours au moins avant le début de la mise à disposition, dans le journal ci-après désigné : **Les Dernières Nouvelles d'Alsace.**
- A l'issue de la mise à disposition, le Maire en présentera le bilan devant le conseil municipal.

Extrait de la délibération du conseil municipal de Mutzig du 29 octobre 2024 fixant les modalités de la mise à disposition de la modification simplifiée n°1 du PLU

Déroulement de la mise à disposition

La mise à disposition a commencé le mardi 12 novembre 2024 à 8h30 et s'est terminée le jeudi 12 décembre 2024 à 17h.

Pendant cette période, le public a pu consulter le dossier de modification simplifiée n°1 du PLU de Mutzig en mairie, aux jours et heures habituels d'ouverture, et sur le site internet de la commune.

Ce dossier était composé des pièces suivantes :

- L'avis favorable de la CDPENAF du 9 avril 2024 ;
- L'avis de la MRAe du 20 septembre 2024 confirmant la non nécessité de soumettre le projet de modification simplifiée n°1 du PLU de Mutzig à évaluation environnementale ;
- La délibération du conseil municipal du 29 octobre 2024 décidant de ne pas soumettre à évaluation environnementale le projet de modification simplifiée n°1 du PLU de Mutzig ;
- La délibération du conseil municipal du 29 octobre 2024 fixant les modalités de la mise à disposition ;
- La notice de présentation du projet ;
- Le règlement écrit modifié.

Les éventuels avis des PPA ont été ajoutés au dossier au fur et à mesure de leur réception.

Pendant cette période, le public a pu faire part de ses observations, soit en les inscrivant dans le registre papier mis à disposition en mairie, soit en les adressant à M. le Maire par voie postale, soit en les adressant à M. le Maire par voie électronique.

Le 31 octobre 2024, soit 8 jours au moins avant le début de la mise à disposition, le public a été informé de l'ouverture de la mise à disposition

- Par voie d'affichage en mairie et sur le panneau d'information digital ;
- Par voie de publication sur le site internet de la commune ;
- Par voie d'insertion de presse dans les Dernières Nouvelles d'Alsace

Observations des Personnes Publiques Associées (PPA)

Les PPA suivantes ont répondu à la commune dans le cadre de la procédure de modification simplifiée n°1 du PLU de Mutzig :

PPA	Date et canal	Observations
SNCF Immobilier	27 septembre 2024 Mail	Pas d'observation particulière sur le projet
Collectivité européenne d'Alsace (CeA)	4 octobre 2024 Mail	
Chambre de Commerce et d'Industrie (CCI) Alsace Eurométropole	17 octobre 2024 Courrier	
Préfecture du Bas-Rhin, Direction Départementale des Territoires (DDT)	17 octobre 2024 Courrier	
Chambre d'Agriculture d'Alsace (CAA)	18 octobre 2024 Mail	

Les autres PPA n'ont pas émis d'observations.

Observations du public

Pendant la période de mise à disposition, le public a pu faire part de ses observations au moyen du registre papier disponible en mairie, par voie postale, ou via courriel. Pendant cette période, aucune observation n'a été recensée : ni dans le registre, ni par mail, ni par voie postale.

Conclusions

La mise à disposition s'est déroulée conformément aux modalités fixées par la délibération du 29 octobre 2024. Bien qu'ayant été correctement informé, le public n'a fait part d'aucune observation. Cette absence d'observation indique le faible impact du projet de modification simplifiée n°1 du PLU de Mutzig sur la population et justifie de ne pas lui apporter de modifications.

Annexes

Délibération du Conseil Municipal de Mutzig du 29 octobre 2024 fixant les modalités de la mise à disposition

Département de Bas-Rhin	VILLE DE MUTZIG	N° 59/24
Arrondissement de Molsheim	Extrait du procès-verbal des délibérations du Conseil Municipal	
Nombre de Conseillers élus 29	Séance du 29 octobre 2024	
Conseillers en fonction 29	sous la présidence de M. Jean-Luc SCHICKELE Maire	
Conseillers présents 17	Secrétaire de séance : Mme Annie SARREMEJEAN	

MEMBRES PRESENTS : M. SCHICKELE Jean-Luc, Maire, M. DECKERT Marc, Mme GASPAROTTO Aude, Mme SARREMEJEAN Annie, M. WEISS Guy-Michel, Adjoints, Mme HAGELBERGER Eléonore, Mme DIETRICH Germaine, M. ROPP André, M. GLADY Joseph, M. SCHEYDER Denis, Mme MORGENTHALER Armelle, M. THIEBAUT Arnaud, M. FAZIO Claudio, M. BURCKBUCHLER Christian, M. STECK Martial, Mme ABELHAUSER Murielle, Mme BRENDLE Joëlle.

MEMBRES ABSENTS EXCUSES : Mme PFISTER Caroline qui a donné procuration à Mme GASPAROTTO Aude, M. SCHULTHEISS Patrick qui a donné procuration à Mme MORGENTHALER Armelle, M. MONTEIRO Alexandre qui a donné procuration à Mme DIETRICH Germaine, M. MONSCH Hervé qui a donné procuration à M. SCHICKELE Jean-Luc, Mme GONCALVES Elisabeth qui a donné procuration à M. FAZIO Claudio, M. UTTER Christophe (qui avait donné procuration à Mme PFISTER mais qui est absente), Mme STAUDINGER Claire, Mme BALLIAS Stéphanie, Mme SAOULIAK Stéphanie, Mme PION Danièle qui n'ont pas donné procuration.

MEMBRES ABSENTS : M. TEMIZAS Bülent et Mme MART Gülden.

OBJET : PLAN LOCAL D'URBANISME - MODIFICATION SIMPLIFIEE N°1 - MODALITES DE MISE A DISPOSITION DU PUBLIC

Monsieur le Maire expose aux membres du conseil municipal :

Une procédure de modification simplifiée n°1 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Mutzig a été engagée, en application des dispositions de l'article L.153-45 du code de l'urbanisme, dans l'objectif d'augmenter en zone NS, pour les équipements d'intérêt collectif et services publics uniquement, la hauteur de construction maximale autorisée à l'égout de toiture ou à la base de l'acrotère, afin de permettre la réalisation du nouveau projet de piscine intercommunale porté par la Communauté de communes de la Région de Molsheim-Mutzig.

Une modification simplifiée ne fait pas l'objet d'une enquête publique, mais d'une mise à disposition du public pendant un mois. Les modalités de cette mise à disposition sont précisées par délibération du conseil municipal et portées à la connaissance du public au moins huit jours avant son début.

Monsieur le Maire propose au conseil municipal de délibérer sur les modalités de la mise à disposition du public du projet de modification simplifiée n°1 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Mutzig.

- Vu** le code de l'urbanisme et notamment ses articles L.153-45 à L.153-48 ;
- Vu** le Schéma de Cohérence Territoriale Bruche-Mossig approuvé le 08/12/2021 ;
- Vu** le Plan Local d'Urbanisme approuvé le 28/05/2008, modifié le 27/01/2009 et le 19/06/2012 ;
- Vu** le projet de modification simplifiée du Plan Local d'Urbanisme ;

Chaîne d'intégrité du document : 66 A1 DB 7D 32 A6 C7 36 50 67 87 DC 66 FD 4F 8B
AR préfecture : 067-216703132-20241103-DCM_59_24-DE



Reçu en préfecture le : 30/10/2024
Publié le : 30/10/2024
Par : Jean-Luc SCHICKELE
Document certifié conforme à l'original
<https://publiact.fr/documentPublic/499089>

12
Page

Entendu l'exposé du Maire,

LE CONSEIL MUNICIPAL
après en avoir délibéré
par 21 voix pour et 1 abstention (M. FAZIO)

DECIDE QUE :

- Le projet de modification simplifiée n°1 du Plan Local d'Urbanisme sera mis à la disposition du public **du mardi 12 novembre 2024 à 8h30 au jeudi 12 décembre 2024 à 17h00.**
- Pendant cette période, le dossier du projet de modification simplifiée du plan local d'urbanisme sera consultable par le public :
 - o Sur le site internet de la commune, à l'adresse suivante : <https://www.villedemutzig.fr/mes-demarches/urbanisme/le-plan-local-durbanisme/>
 - o À la mairie, aux jours et heures habituels d'ouverture.
- Pendant la durée de la mise à disposition, le public pourra faire part de ses observations et propositions :
 - o Soit en les consignant sur le registre déposé à la mairie ;
 - o Soit en les adressant M. le Maire par voie postale, à la mairie ;
 - o Soit en les adressant à M. le Maire par voie électronique, à l'adresse suivante : urbanisme@villedemutzig.fr – L'objet du message devra comporter la mention « Modification simplifiée du PLU : observations à l'attention du Maire »
- L'ouverture de la mise à disposition du public sera annoncée au public via un avis qui sera :
 - o affiché dans les lieux officiels d'affichage de la commune, huit jours au moins avant le début de celle-ci et pendant toute sa durée ;
 - o publié sur le site internet de la commune dans les mêmes conditions de délai ;
 - o publié, huit jours au moins avant le début de la mise à disposition, dans le journal ci-après désigné : **Les Dernières Nouvelles d'Alsace.**
- A l'issue de la mise à disposition, le Maire en présentera le bilan devant le conseil municipal.
- Le projet de modification simplifiée n°1 du plan local d'urbanisme, objet de la présente mise à disposition, sera soumis à l'approbation du conseil municipal.

DIT QUE la présente délibération sera notifiée à Monsieur le Sous-Préfet chargé de l'arrondissement de Molsheim et fera l'objet d'un affichage en mairie durant un mois.

POUR EXTRAIT CONFORME
MUTZIG, le 29 octobre 2024

La secrétaire de séance
Annie SARREMEJEAN



Le Maire,
Jean-Luc SCHICKELE



Certificat d'affichage de la délibération

REPUBLIQUE FRANÇAISE



VILLE DE MUTZIG
67190

CERTIFICAT D’AFFICHAGE

Je soussigné, Monsieur Jean-Luc SCHICKELE, Maire de la commune de Mutzig, certifie par la présente avoir procédé à l’affichage de la délibération n° 59/24 du 29 octobre 2024 relative à la mise à disposition du public de la modification simplifiée n°1 du plan local d’urbanisme à compter du 30 octobre 2024 (date 1^{er} jour affichage).

Cette délibération restera affichée pendant une durée d’un mois.

Le présent certificat est délivré pour servir et valoir ce que de droit.

A Mutzig, le 30 octobre 2024

Le Maire,
Jean-Luc SCHICKELE

Jeudi 31 octobre 2024

Enquête publique

SOUS-PRÉFECTURE DE SELESTAT-ERSTEIN

Avis d'ouverture d'une enquête publique sur le projet de modification des limites territoriales des communes de Obernai et de Heiligenstein

Il sera procédé du mercredi 30 octobre 2024 au jeudi 14 novembre 2024 inclus, soit pour une durée de seize jours consécutifs, à une enquête publique sur le projet de modification des limites territoriales, des communes de Obernai et de Heiligenstein.

Le projet porte :

- sur le transfert des parcelles 64, 65 et 103 du Lieudit Steingrube et des parcelles 4, 5 et 7 du Lieudit Unsenholz à Obernai dans le ban de Heiligenstein ;
- sur la requalification des limites communales en fixant ces limites sur des limites géographiques visibles.

Cette enquête se déroulera sur le territoire des communes de Obernai, siège de l'enquête, et de Heiligenstein.

Monsieur André CHARLIER, commandant de police honoraire, est désigné en qualité de commissaire enquêteur.

Un dossier d'enquête, comportant notamment une notice de présentation, un plan de situation, un plan détaillé des modifications, sera déposé durant toute la période d'enquête en mairie de Obernai et en mairie de Heiligenstein. Chacun pourra en prendre connaissance aux jours et heures habituels d'ouverture au public.

Le public pourra, pendant toute la durée de l'enquête, présenter ses observations selon les modalités suivantes :

- S'adresser par voie électronique au commissaire enquêteur Monsieur André CHARLIER : daes@obernai.fr et en mentionnant comme objet du message : "ENQUETE PUBLIQUE MODIFICATION DES LIMITES TERRITORIALES - A l'attention de M. CHARLIER". Les courriers et messages seront envoyés au registre d'enquête ;
- Rencontrer le commissaire enquêteur qui se tiendra à la disposition du public pour recevoir ses observations écrites ou orales lors des permanences suivantes : le mercredi 30 octobre 2024 de 9h à 11h à la mairie de Heiligenstein le mercredi 30 octobre 2024 de 14h à 16h à la mairie de Obernai le jeudi 14 novembre 2024 de 14h à 15h à la mairie de Heiligenstein le jeudi 14 novembre 2024 de 16h à 17h30 à la mairie de Obernai

A l'issue de l'enquête, une copie du rapport et des conclusions motivées du commissaire enquêteur sera déposée en mairies de Obernai et de Heiligenstein et à la sous-préfecture de Sélestat-Erstein pour y être tenue à la disposition du public.

Après avis de la Collectivité européenne d'Alsace et des conseils municipaux des communes de Obernai et de Heiligenstein, le sous-préfet se prononcera par arrêté sur la modification des limites territoriales de ces deux communes.

431309400



COMMUNE DE MUTZIG

Plan Local d'Urbanisme Modification simplifiée N°1

Par délibération du conseil municipal en date du 29 octobre 2024, le projet de modification simplifiée n°1 du plan local d'urbanisme sera mis à disposition du public :

- du mardi 12 novembre 2024 à 8h30 au jeudi 12 décembre 2024 à 17h00

Pendant cette période, le dossier de modification simplifiée sera consultable :

- sur le site internet de la commune, à l'adresse suivante : <https://www.villedemutzig.fr/index.php/urbanisme/le-plan-local-durbanisme/>
- à la mairie, aux jours et heures habituels d'ouverture

Pendant toute la durée de la mise à disposition, chacun pourra transmettre ses observations et propositions :

- soit en les signant sur le registre déposé à la mairie ;
- soit en les adressant par courrier à l'attention de Monsieur le Maire, à l'adresse suivante : 4, rue de l'Eglise - 67190 MUTZIG ;
- soit en les adressant par voie électronique à l'attention de Monsieur le Maire, à l'adresse suivante : urbanisme@villedemutzig.fr - L'objet du message devra comporter la mention « Modification simplifiée du PLU ; observations à l'attention du Maire »

Les informations complémentaires peuvent être demandées si besoin auprès de la mairie.

33154000

Marchés publics et privés

Procédures adaptées (plus de 90000 euros)

agences et antennes d'Alsace Habitat

3. MODE DE PASSATION : Marché privé en procédure adaptée ouverte, soumis au CCP (articles R2123-1-1° et suiv.)

4. ALLOTISSEMENT :

Lot n°02 (TR2) : Tranche 2 - EMS NORD, EMS SUD, SAVERNE

Lot n°03 (TR3) : Tranche 3 - HAGUENAU, WISSEMBOURG

5. MODALITES D'OBTENTION DU DOSSIER : Le dossier de consultation est disponible sur le site <http://alsacemarchespublics.eu>

6. REMISE DES PROPOSITIONS : Les propositions seront remises sous référence 2/MA1072 par voie électronique sur le site <http://alsacemarchespublics.eu>

7. DATE LIMITE DE REMISE DES PLUS : 18/11/2024 à 12h

8. JUSTIFICATIONS ET PIÈCES A PRODUIRE : Tous les éléments attendus sont énoncés dans les documents du marché

9. CRITERES DE JUGEMENT DES OFFRES : Prix 60% / Valeur technique 40%

10. RENSEIGNEMENTS COMPLEMENTAIRES :

Service Achats - Tél : 03 88 65 81 90

11. DATE D'ENVOI DE L'AVIS : 28/10/2024

433018500



VILLE DE STRASBOURG MANDATAIRE: HABITATION MODERNE

Avis de marche Maîtrise d'oeuvre

Maître d'ouvrage :

VILLE DE STRASBOURG

Mandataire : HABITATION MODERNE

S.a.r.l., au capital de 1 500 000 € - R.C. Strasbourg 56B 141 - Siret 56850141500042

24, Route de l'Hôpital - CS 30062 - 67027 STRASBOURG CEDEX

03 88 32 52 10 - Fax : 03 88 22 81 34

Objet du marché : La présente consultation est un marché de maîtrise d'oeuvre concernant la démolition de l'immeuble 17/23/25 rue du Maréchaloff à Strasbourg.

Type de consultation : Lot unique

Dossiers de consultation : Les dossiers de consultation peuvent être téléchargés sur Alsace Marchés Publics : <https://plateforme.alsacemarchespublics.eu>

Critères d'attribution :

1. Valeur technique (50 points)
2. Démarche environnementale (10 points)
3. Prix de rémunération (40 points)

Remise des offres : Dans les conditions prévues par le règlement de consultation au plus tard le 20 novembre 2024 à 11h00 sur <https://plateforme.alsacemarchespublics.eu>

Les offres devront être rédigées en langue française.

Modalités de paiement : Délai de 30 jours - Fonds mis à disposition par la Ville de Strasbourg

Délai de validité des offres : 180 jours

Renseignements complémentaires : demande écrite 7 jours calendaires avant la date limite de réception des offres sur : <https://plateforme.alsacemarchespublics.eu>

Envoi de l'avis à la publication : 28/10/2024

La Directrice Générale - V. JACOB

433081000



33 Rue des Pins - 67310 WASELONNE

Avis d'appel public à la concurrence pour la fourniture et l'acheminement de gaz naturel et services inclus

1° - Maître d'ouvrage :

COMMUNITE DE COMMUNES DE LA MOSELLE ET DU VIGNOBLE

33 Rue des Pins - 67310 WASELONNE

2° - Objet du marché :

Fourniture et acheminement de gaz naturel et services inclus.

Code CPV : 09123000

Désignation : Gaz naturel

3° - Procédure de passation :

Procédure adaptée - Marché à procédure adaptée, selon les dispositions des articles L2123-1 et R2123-1 du Code de la commande publique

4° - Délai global d'exécution du marché : Le marché est conclu pour une période de 1 an à compter du 1er janvier 2025 au 31 décembre 2025

5° - Justificatifs à produire quant aux qualités et capacités du candidat : Le dossier comportera obligatoirement les pièces énumérées à l'article 4 du Règlement de Consultation

6° - Critères de jugement des offres : Selon article 5.2 du Règlement de Consultation.

7° - Délai de validité des offres : 3 heures

8° - Modalités d'obtention du dossier de consultation :

Divers



HABITATION MODERNE

Avis de marché Réalisation, mise sous pli, envoi d'impressions périodiques

Acheteur : HABITATION MODERNE S.A.s.r.l. au capital de 1 500 000 € - R.C. Strasbourg 56B 141 - Siret 56850141500042 24, Route de l'Hôpital - CS 30062 - 67027 STRASBOURG CEDEX

03 88 32 52 10 - Fax 03 88 22 81 34

Objet : Accord-cadre mono-attributaire à bons de commande concernant la réalisation, la mise sous pli, et l'envoi d'impressions périodiques : avis d'échéance, avis de régularisation de charges, demandes d'attestations d'assurance.

Allotissement : L'objet de la consultation ne permettant pas l'identification de prestations distinctes, elle fait l'objet d'un lot unique conformément au code de la commande publique

Mode de passation : Appel d'offres ouvert conformément au code de la commande publique.

Durée du marché : 2 ans, renouvelable 2 fois 1 an

Dossiers de consultation : peuvent être téléchargés gratuitement sur la plateforme Alsace Marchés Publics : <https://plateforme.alsacemarchespublics.eu>

Critères de sélection :

- Prix : 40 points
- Valeur technique : 55 points
- Valeur environnementale : 5 points

Des sous-critères sont détaillés dans le règlement de consultation

Remise des offres : par voie électronique sur la plateforme [www.alsacemarchespublics.eu](https://plateforme.alsacemarchespublics.eu) dans les conditions prévues par le règlement de consultation.

Les offres devront être rédigées en langue française

Date limite : 25/11/2024 à 11 h 00

Modalités de paiement : Délai de 30 jours fin de mois - Fonds propres

Délai de validité des offres : 120 jours

Renseignements complémentaires par demande écrite au plus tard 6 jours avant la date limite de remise des offres, sur <https://plateforme.alsacemarchespublics.eu>

Avis envoyé au JOUE le 25 octobre 2024

Virginie Jacob
Directrice générale

433267400

Vie des Sociétés

Dissolutions

ERVÉ-ALSACE

L'association ERVE-ALSACE (Ecole de Reflexologie et de Vecteurs Energetiques) ayant son siège à 22A, Route de Niederbronn à 67110 OBERBRONN créée le 22/06/2011 inscrite au Tribunal de Proximité de HAGUENAU sous le numéro 533 515 506 a décidé sa dissolution lors de son Assemblée Générale Extraordinaire en date du 29/10/2024

Monsieur Gilbert UNTERSINGER demeurant 24, Rue du Steinby à 68800 THANN a été nommé liquidateur.

Les éventuels créanciers sont invités à notifier leurs prétentions selon l'article 50 alinéa 1 du Code Civil Local.

433574100

Modifications statutaires



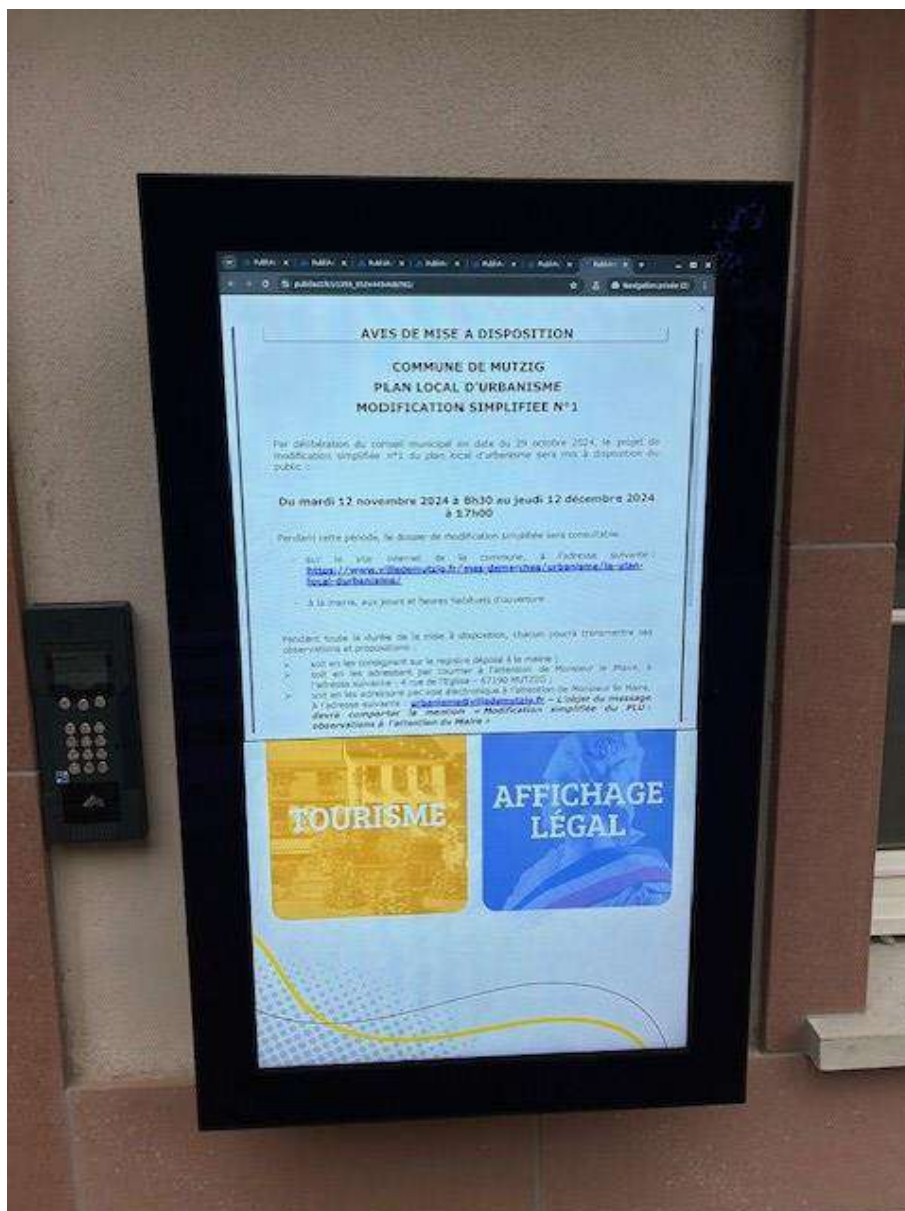
Docteur Christian GSELL
EXPERT - COMPTABLE
24, Rue de l'Aqueduc
67500 HAGUENAU
03.89.02.29.33

ALSA MULTISERVICES
SAS au capital de 1.000 €
Siège : 47 RUE DE ROTHBACH
67500 HAGUENAU
917818452 RCS de STRASBOURG

Information du public : affichage en commune



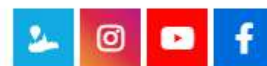




Information du public et mise à disposition du dossier sur le site internet de la commune



Ville de
Mutzig



URBANISME

Avis de mise à disposition : Plan Local d'Urbanisme modification simplifiée n°1

COMMUNE DE MUTZIG PLAN LOCAL D'URBANISME MODIFICATION SIMPLIFIEE N°1

Par délibération du conseil municipal en date du 29 octobre 2024, le projet de modification simplifiée n°1 du plan local d'urbanisme sera mis à disposition du public :

Du mardi 12 novembre 2024 à 8h30 au jeudi 12 décembre 2024 à 17h00

Pendant cette période, le dossier de modification simplifiée sera consultable :

- sur le site internet de la commune, à l'adresse suivante : <https://www.villedemutzig.fr/mes-demarches/urbanisme/le-plan-local-durbanisme/>
- à la mairie, aux jours et heures habituels d'ouverture

Pendant toute la durée de la mise à disposition, chacun pourra transmettre ses observations et propositions :

- soit en les consignant sur le registre déposé à la mairie ;
- soit en les adressant par courrier à l'attention de Monsieur le Maire, à l'adresse suivante : 4 rue de l'Eglise – 67190 MUTZIG ;
 - soit en les adressant par voie électronique à l'attention de Monsieur le Maire, à l'adresse suivante : urbanisme@villedemutzig.fr – **L'objet du message devra comporter la mention « Modification simplifiée du PLU : observations à l'attention du Maire »**

Des informations complémentaires peuvent être demandées si besoin auprès de la mairie.

Le Plan Local d'Urbanisme

- Voir le [Plan Local d'Urbanisme](#) datant de mars 2012 (**toujours valable à ce jour**)
- Voir le [plan de zonage](#) – lien vers Géoportail

Modification simplifiée n° 1 du PLU

Mise à disposition du public du mardi 12 novembre à 8 h 30 au jeudi 12 décembre 2024 à h

- [Avis de mise à disposition du public](#)
- [Page de garde et sommaire](#)
- [Extrait du procès-verbal n°58/24 des délibérations du Conseil Municipal](#)
- [Extrait du procès-verbal n°59/24 des délibérations du Conseil Municipal](#)
- [Avis et observations des personnes consultées](#)
- [Avis de la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers du Bas-Rhin](#)
- [Avis de la Mission régionale d'autorité environnementale](#)
- [Notice de présentation](#)
- [Règlement écrit](#)

Service urbanisme

Structure / Responsable : [Micheline STOEFLER](#)

Adresse : [4 rue de l'Église 67190 MUTZIG](#)

Téléphone : [03 90 40 95 02](#)

Courriel : urbanisme@villedemutzig.fr

Certificat d’affichage de l’avis au public

REPUBLIQUE FRANÇAISE



VILLE DE MUTZIG
67190

CERTIFICAT D’AFFICHAGE ET DE MISE EN LIGNE

Je soussigné Monsieur Jean-Luc SCHICKELE, Maire de la commune de Mutzig, certifie par la présente avoir procédé :

- à l’affichage de l’avis au public relatif à la mise à disposition du public du projet de modification simplifiée n°1 du plan local d’urbanisme du mercredi 30 octobre 2024 au jeudi 12 décembre 2024 inclus, en mairie.
- à la mise en ligne, sur le site internet de la mairie, de l’avis au public relatif à la mise à disposition du public du projet de modification simplifiée n°1 du plan local d’urbanisme du jeudi 31 octobre 2024 au jeudi 12 décembre 2024 inclus.

Le présent certificat est délivré pour servir et valoir ce que de droit.

A Mutzig, le 13 décembre 2024

Le Maire,
Jean-Luc SCHICKELE



Avis des PPA

De : DITGE Urbanisme <ditge_urbanisme@sncf.fr>
Envoyé : vendredi 27 septembre 2024 11:18
À : 67 Bal Procédure Urbanisme <procedure.urba@atip67.fr>
Cc : DITGE Urbanisme <ditge_urbanisme@sncf.fr>
Objet : TR: PLU MUTZIG MS1 - Mise à disposition - Notification PPA

Soyez vigilant : ce courriel provient d'une organisation externe à la CeA.

- Assurez-vous d'abord qu'il ne s'agit pas d'un email malveillant avant de cliquer sur tout lien ou pièce jointe.
[Apprendre à reconnaître un email de phishing.](#)

Monsieur le Maire de MUTZIG,

Nous avons bien réceptionné votre dossier de modification simplifié N°1 de votre PLU dans le cadre du projet de construction d'une nouvelle piscine.
SNCF n'a pas d'observations à formuler concernant ce projet et les modifications qui en découlent.

Cordialement

Frédéric SIMONIN
Chargé de mutabilité

SNCF Immobilier – Direction Immobilière Territoriale Grand Est
3 boulevard WILSON – 67083 STRASBOURG CEDEX
Mobile : + 33 (0)6 17 77 01 23
frederic.simonin@sncf.fr



De : 67 BAL Urbanisme - PPA <urbanisme.ppa@alsace.eu>

Envoyé : vendredi 4 octobre 2024 13:47

À : mairie@villedemutzig.fr

Objet : Avis CeA - PLU MUTZIG MS1

Bonjour,

Je vous remercie de nous avoir transmis le dossier de Modification simplifiée n°1 du PLU de MUTZIG.
Après instruction dudit dossier, la Collectivité européenne d'Alsace n'a aucune remarque à formuler.

Bien à vous,



Caroline FEIG

Assistante instructrice – Urbanisme et Aménagement

Direction Economie Aménagement et Tourisme
Service Aménagement Economie et Ingénierie

Collectivité européenne d'Alsace

Tél : 03 88 76 64 49

caroline.feig2@alsace.eu

www.alsace.eu



Monsieur le Maire,
Commune de Mutzig,
4 rue de l'église,
67190 Mutzig

Dossier suivi par :
Romane HAUSWALD
Chargée de missions
Direction Attractivité et Développement des Territoires
Tél : +33 7 61 72 83 06
Courriel : r.hauswald@alsace.cci.fr

Strasbourg, le 17 octobre 2024

Objet : Avis CCI Alsace Eurométropole
Projet de modification simplifiée n°1 du Plan Local d'Urbanisme de Mutzig

Monsieur le Maire,

Par courrier réceptionné le 27 septembre 2024, vous avez sollicité l'avis de la CCI Alsace Eurométropole sur le projet de modification simplifiée n°1 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Mutzig.

Nous notons avec intérêt votre engagement pour renforcer l'attractivité économique du territoire, à travers le projet de reconstruction de la piscine intercommunale, et tenons à vous en remercier. La CCI appuie le projet visant à répondre aux besoins actuels du bassin de vie et les exigences futures, tout en engageant un aménagement plus durable du secteur.

L'examen du dossier, transmis dans le cadre de la consultation des personnes publiques associées, ne soulève aucune observation particulière de notre part.

Après analyse par nos services, la CCI Alsace Eurométropole émet un avis favorable à ce projet.

Restant à votre disposition pour tout complément d'information, nous vous prions d'agréer, Monsieur le Maire, l'expression de nos salutations distinguées.

Le Directeur Attractivité et Développement
des Territoires
CCI Alsace Eurométropole



Olivier SCHMITT



**PRÉFET
DU BAS-RHIN**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

**Direction départementale
des territoires**

Affaire suivie par : Jérôme BOUCTOT
Service Urbanisme et Aménagement - Pôle Planification
Tél : 03 88 88 91 72
Mél : jerome.bouctot@bas-rhin.gouv.fr

Molsheim, le 17 octobre 2024

Monsieur le Sous-Préfet de Molsheim

à

Monsieur le Maire de Mutzig

Objet : Modification simplifiée n°1 du PLU de Mutzig – avis de l'État avant mise à disposition du public

Le dossier de modification simplifiée n°1 du PLU de Mutzig a été réceptionné en sous-préfecture le 1^{er} octobre 2024.

La modification porte sur l'augmentation de la hauteur maximale autorisée en zone NS pour les constructions et installations nouvelles nécessaires aux services publics et d'intérêt collectif.

Je n'ai pas de remarque particulière à formuler sur ce dossier.

En conséquence, j'émet un **avis favorable** sur le projet de modification simplifiée du PLU.

Bricous

Le sous-préfet de Molsheim,

Thierry ROGELET

De: Aurélie ROUBINET <aurelie.roubinet@alsace.chambagri.fr>
Envoyé: vendredi 18 octobre 2024 10:32
À: mairie@villedemutzig.fr
Cc: WARNANT Damien; FILLIOL Thibaut
Objet: RE: PLU MUTZIG MS1 - Mise à disposition - Notification PPA

Certaines personnes qui ont reçu cet e-mail ne reçoivent pas souvent de e-mail de la part de aurelie.roubinet@alsace.chambagri.fr. [Pourquoi c'est important](#)

Soyez vigilant : ce courriel provient d'une organisation externe à la CeA.

- Assurez-vous d'abord qu'il ne s'agit pas d'un email malveillant avant de cliquer sur tout lien ou pièce jointe.
[Apprendre à reconnaître un email de phishing.](#)

A l'attention de M. SCHICKELE, Maire de la commune de Mutzig

En réponse au courriel du 27 septembre 2024 concernant le projet de modification simplifiée du PLU de Mutzig, la Chambre d'agriculture n'a pas d'observations particulières à formuler.

L'objet de la modification n'a en effet aucun impact sur le foncier agricole ou sur les activités agricoles.

Veuillez recevoir, Monsieur le Maire, nos meilleures salutations.

Observations du public

Néant

**A R R E T E****Plan local d'urbanisme
Mise à Jour**

VILLE DE MUTZIG

67190 **LE MAIRE,**

- Vu le code de l'urbanisme et notamment les articles L.151-43, L.153-60, R.123-14 (dans sa version en vigueur au 31 décembre 2015), R.153-18 ;
- Vu le plan local d'urbanisme approuvé le 28/05/2008, modifié le 27/01/2009 et le 19/06/2012 ;
- Vu le décret en date du 15/11/2013 fixant l'étendue des zones et les servitudes de protection contre les obstacles applicables sur le parcours d'un faisceau hertzien ;
- Vu l'arrêté préfectoral en date du 28/11/2019 portant approbation du Plan de Prévention du Risque d'Inondation de la Bruche sur la commune de Mutzig ;
- Vu l'arrêté ministériel en date du 18/03/2021 portant abrogation de divers décrets instaurant des servitudes radioélectriques ;
- Vu les pièces du dossier ci-annexé ;

A R R E T E :

ARTICLE 1 : Le plan local d'urbanisme est mis à jour à la date du présent arrêté afin :

- d'y annexer la servitude de protection contre les obstacles de la liaison hertzienne Mutzig-Dabo instaurée par décret du 15/11/2013 ;
- d'y annexer la servitude d'utilité publique relative au Plan de Prévention du Risque d'Inondation de la Bruche approuvé par arrêté préfectoral du 28/11/2019 ;
- d'ôter une servitude relative à la liaison hertzienne de Sarrebourg-Le Donon / Strasbourg-Lauth qui a été abrogée ;
- de corriger la représentation de certaines servitudes.

Les pièces modifiées à cet effet sont les suivantes :

- la liste des servitudes d'utilité publique ;
- le plan des servitudes d'utilité publique au 1/5000^e.

ARTICLE 2 : Le plan local d'urbanisme mis à jour est tenu à la disposition du public à la mairie aux jours et heures habituels d'ouverture.

ARTICLE 3 : Le présent arrêté fera l'objet d'un **affichage pendant une durée d'un mois** en mairie.

ARTICLE 4 : Copie du présent arrêté sera transmise à :

- Madame la Sous Préfète chargée de l'arrondissement de Molsheim,
- Madame la Directrice Régionale des Finances Publiques.

Accusé de réception en préfecture
067-216703132-20220302-AM-URBA-01-22-AR
Date de télétransmission : 07/03/2022
Date de réception préfecture : 07/03/2022

Fait à Mutzig, le **02 MARS 2022**

Le Maire,
Jean-Luc SCHICKELE



Schickely

MEMBRES PRESENTS :

M. BERNARD Raymond, Maire, M. KLEIN Jean-Marie, Mme LIEN Gaby, Mme SCHOLZ Marie-Claire, M. KAUFFER Bernard, M. RAVAISSE Alain, Mme DESSEREE Martine, M. ZUCKSCHWERT Patrice, Adjoint.
Mme FERRON-SCHMIEDEN Christine, Mme UNGER Liliane, Mme PIRES Sophie, M. HUNTZICKER Dominique, Mme GERARD Sylvie, Mme KUHN Magali, M. FREYERMUTH Claude, Mme CAZAUBON Marie-Antoinette, M. FIX Gilbert, M. KLOTZ André, M. FLAJOLET Dominique, Mme PLAISANT-HERMANNNS Jeanine, Mme HAAS Marie-Rose, M. HECKMANN Pascal, M. KOCHER Jean-Pierre.

MEMBRES ABSENTS EXCUSES : M. GASS Sébastien qui a donné procuration à M. BERNARD Raymond, Maire.
Mme KOLB Michèle qui a donné procuration à M. KOCHER Jean-Pierre.
M. KEISER Jean qui a donné procuration à Mme PLAISANT-HERMANNNS Jeanine.
M. REBITZER René qui n'a pas donné procuration.
Mme SALOMON Marie-Michèle qui a donné procuration à M. ZUCKSCHWERT Patrice, Adjoint.
M. RATEL Jean-Louis qui a donné procuration à Mme DESSEREE Martine.

OBJET : APPROBATION DE LA MODIFICATION N°2 DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE LA VILLE DE MUTZIG

VU le Code de l'Urbanisme, et notamment les articles L.123-13 et L.123-19 ;
VU le Plan Local d'Urbanisme approuvé le 28/05/2008 ;
VU la modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme approuvé le 27/01/2009 ;
VU la délibération n°74/11 du 29/11/2011 décidant de mettre en œuvre une procédure de modification n°2 du PLU ;
VU l'arrêté du Maire en date du 29/03/2012 prescrivant l'ouverture de l'enquête publique relative à la modification du PLU ;
VU l'enquête publique à laquelle il a été procédé du 25/04/2012 au 25/05/2012 ainsi que le rapport, les conclusions et l'avis favorable du commissaire-enquêteur ;
Considérant que le projet de modification du PLU tel qu'il est présenté au conseil municipal est prêt à être approuvé conformément à l'article L 123-13 du Code de l'Urbanisme ;

*LE CONSEIL MUNICIPAL
après en avoir délibéré
à l'unanimité*

DECIDE d'approuver le projet de modification du PLU tel qu'il est annexé à la présente ;

PRECISE que conformément à l'article R 123-25 du Code de l'Urbanisme, le PLU modifié est tenu à la disposition du public à la mairie et à la préfecture aux heures et jours habituels d'ouverture ;

PRECISE que la présente délibération fera l'objet, conformément aux articles R 123-24 et R 123-25 du Code de l'Urbanisme, d'un affichage en mairie durant un mois et d'une mention dans un journal diffusé dans le département ;

PRECISE que la présente délibération et les dispositions résultant de la modification du PLU, seront exécutoires à compter de sa réception en préfecture et sous-préfecture et de l'accomplissement des mesures de publicité.

*POUR EXTRAIT CONFORME
MUTZIG, le 19 juin 2012*

*Le Maire,
Raymond BERNARD*

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'Raymond Bernard', written over a horizontal line.

Arrondissement de Molsheim

Extrait du procès-verbal
des délibérations du Conseil Municipal

Nombre de Conseillers élus
29

Séance du 28 mai 2008

Conseillers en fonction
29

sous la présidence de M. Roger NIGGEL, Maire

Conseillers présents
25

Secrétaire de séance :
Mme Marie-Claire SCHOLZ

MEMBRES PRESENTS :

M. NIGGEL, Maire, M. BERNARD, Mme LIEN, Mme SCHOLZ, M. KAUFFER, Mme DESSEREE et M. WICKERSHEIM, Adjoints.
Mme FERRON-SCHMIEDEN, Mme UNGER, Mme LIGNOT, M. ZUCKSCHWERT, Mme PIRES, M. HUNTZICKER, Mme GERARD, Mme KUHN, M. FREYERMUTH, Mme CAZAUBON, M. FIX, Mme BOUR, M. KLOTZ, Mme KOLB, M. FLAJOLET, Mme HUON, Mme PLAISANT-HERMANN, M. KEISER.

MEMBRES ABSENTS EXCUSES :

M. KLEIN qui a donné procuration à M. FREYERMUTH.
M. GASS qui a donné procuration à M. NIGGEL, Maire.
M. RAVAISSE qui a donné procuration à M. WICKERSHEIM, Adjoint.
M. BEUTEL qui a donné procuration à M. FLAJOLET.

OBJET : APPROBATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE LA VILLE DE MUTZIG

Considérant la délibération n°62/01 du 11 avril 2001 prescrivant la révision du POS (Plan d'Occupation des Sols) et sa transformation en PLU (Plan Local d'Urbanisme),

Considérant la délibération n°190/01 du 5 décembre 2001 décidant du lancement de la procédure de réalisation du PLU et fixant les modalités de concertation avec le public,

Considérant la délibération n°51/03 du 4 juin 2003 présentant le diagnostic du PLU,

Considérant la délibération n°55/04 du 2 juillet 2004 présentant le PADD (Projet d'Aménagement et de Développement Durable) et le soumettant à l'assemblée délibérante pour débat,

Considérant que la concertation avec le public s'est déroulée selon les modalités prévues par la délibération,

Considérant la délibération n°02/07 du 15 mars 2007 arrêtant le projet de PLU,

Considérant l'enquête publique qui s'est déroulée du 15 novembre 2007 au 17 décembre 2007,

Considérant le rapport du commissaire enquêteur présenté au Conseil Municipal,

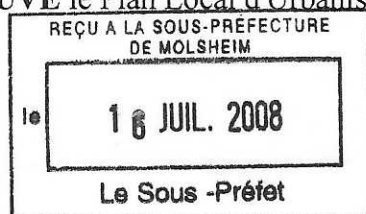
Considérant les réponses apportées aux observations du commissaire enquêteur, après débat au sein du Conseil Municipal décidant de ne pas donner suite à la recommandation du commissaire enquêteur de maintenir un emplacement réservé pour un second pont sur la Bruche dans le secteur Schlossmatten,

LE CONSEIL MUNICIPAL

après en avoir délibéré

par 27 voix pour et 2 abstentions (Mme PLAISANT-HERMANN et M. KEISER)

APPROUVE le Plan Local d'Urbanisme de la Ville de Mutzig.



POUR EXTRAIT CONFORME
MUTZIG, le 28 mai 2008
Le Maire, Roger NIGGEL

