

Synthèse des observations de l'enquête publique

1.1. Observations générales ou sans localisation

Référence	Remarques	Demande lors de la concertation (pour information)	Avis de la commission d'enquête	Proposition de réponse qui sera soumise à l'approbation du Conseil communautaire	Pièces du PLU concernées				
					RP	PADD	OAP	Zonage/Règlement	Annexes
ISS001	<p>Pour préserver (transformation ou démolition) les habitations anciennes qui présentent un intérêt patrimonial, il conviendrait de dresser un inventaire afin d'appliquer une procédure particulière en cas de modification de l'aspect extérieur.</p> <p>Faire apparaître les zones de protection des ruisseaux, fossés et cours d'eau contre l'épandage de produits indésirables ou toxiques pour la faune et la flore.</p>		En accord avec la proposition de réponse qui sera soumise à l'approbation du Conseil communautaire	<p>Le PLUI a fait le choix d'afficher une OAP sur toutes les zones UA excepté Hochfelden pour la préservation du tissu bâti ancien dans la structure urbaine village traditionnel. Il s'agit de respecter l'organisation spatiale et le paysage (qualité urbaine, architecturale et paysagère). Le règlement précise, en zone UA, la volumétrie des constructions et leur implantation, les caractéristiques architecturales des façades et des toitures afin d'éviter tout disfonctionnement majeurs mais en permettant une certaine évolution du bâti : pour les élus, à travers le PLUI, il ne s'agit pas de sanctuariser les cœurs de village.</p> <p>Concernant les cours d'eau, ce sont ceux figurant au niveau du cadastre qui sont affichés dans le PLUI. Les protections mises en place sont issues de données supracommunautaires liées notamment au SCOT de la Région du Strasbourg et du SRCE Alsace. Par ailleurs, le PLUI n'a pas d'outil pour empêcher l'utilisation de produits phytosanitaires. Néanmoins, le règlement empêche toute construction à moins de 15 mètres des berges des cours d'eau en zones agricoles et naturelles, et 6 mètres dans les zones urbaines ou à urbaniser excepté en zone UJ où la distance est réduite à 3 mètres.</p> <p><u>Avis de la CCPZ par rapport à la demande : défavorable</u></p>					
Commune001	Demande concerne une construction en cours, pas de localisation		/	/					
DIVERS001	Demande concerne le règlement écrit pour permettre dans le cas des affouillements et des exhaussements du sol la création de mare pour la renaturation et gestion des espaces naturels.		En accord avec la proposition de réponse qui sera soumise à l'approbation du Conseil communautaire	<p>La proposition d'adaptation du règlement écrit, notamment en zones naturelle et agricole, pourrait être validée de cette manière : « les affouillements et exhaussement des sols sont limités : à l'amélioration des écosystèmes et à la création d'habitats favorables à la protection des espèces faunistiques et floristiques. »</p> <p><u>Avis de la CCPZ par rapport à la demande : favorable</u></p>				X	
DIVERS002	Demande concerne le règlement écrit pour permettre la création de site de reproduction en l'occurrence les mares pour la conservation d'espèces protégées notamment les batraciens.		En accord avec la proposition de réponse qui sera soumise à l'approbation du Conseil communautaire	<p>La proposition d'adaptation du règlement écrit, notamment en zones naturelle et agricole, pourrait être validée de cette manière : « les affouillements et exhaussement des sols sont limités : à l'amélioration des écosystèmes et à la création d'habitats favorables à la protection des espèces faunistiques et floristiques. »</p> <p><u>Avis de la CCPZ par rapport à la demande : favorable</u></p>				X	

Référence	Remarques	Demande lors de la concertation (pour information)	Avis de la commission d'enquête	Proposition de réponse qui sera soumise à l'approbation du Conseil communautaire	Pièces du PLU concernées				
					RP	PADD	OAP	Zonage/Règlement	Annexes
DIVERS003	En zone UA, la rédaction du 2.1.1 mérite d'être clarifiée ; en effet comment la situation a la date d'approbation du PLU pourrait-elle être connue dans le temps ?		En accord avec la proposition de réponse qui sera soumise à l'approbation du Conseil communautaire	Avis de la CCPZ par rapport à la demande : favorable pour 21/42 demandes ci-dessous. Lors du la demande d'autorisation de travaux, le pétitionnaire remplit le CERFA relatif à sa demande dans lequel il est prévu de présenter la nature du projet et de préciser si c'est une nouvelle construction ou non .Dans le cas précis les pétitionnaire pourront indiquer la date d'autorisation de la construction existante. La demande d'autorisation doit aussi comporter un plan de masse des constructions à édifier ou à modifier Les pétitionnaires devront justifier de la préexistence des surfaces en question (ou de l'emprise au sol, selon la règle) à la date d'approbation du Plan Local d'Urbanisme. au moment de l'instruction, un point sur l'historique du permis peut être fait avec la mairie via les outils d'instruction pour connaitre la date des dernières autorisations.					
	En zone UA, la rédaction du 2.1.4 mérite d'être clarifiée, peut-être par un schéma, pour préciser ce qui définit l'arrière dans les dispositions générales.		En accord avec la proposition de réponse qui sera soumise à l'approbation du Conseil communautaire	La définition pourrait être précisée, il s'agit des annexes situées au-delà de la façade sur rue de la construction principale.				X	
	En zone UA, pour le point 2.2.18. , la clôture sur rue est constituée soit : d'un dispositif à claire voie éventuellement doublé d'une haie, soit d'un mur plein surmonté d'un dispositif à claire voie.... 2.2.21. Les clôtures ont une hauteur maximale 2 mètres. Mais est ce que Le mur bahut (plein) n'est pas réglementé en hauteur ?		En accord avec la proposition de réponse qui sera soumise à l'approbation du Conseil communautaire	La hauteur des clôtures est limitée à 2 mètres. La hauteur du mur bahut n'est pas réglementée puisque les murs pleins sont limités à 2 mètres, le mur bahut ne pourra être supérieur à 2 mètres.					
	En zone UA, pour le point 2.3.3. Les plantations existantes doivent être préservées ou remplacées par des plantations équivalentes. Est-ce que l'on peut les déplacer ailleurs sur le terrain si on les remplace ?		En accord avec la proposition de réponse qui sera soumise à l'approbation du Conseil communautaire	Les plantations peuvent être déplacées si on les remplace par des plantations équivalentes.					
	En zone UA, pour le point 2.4.- UA – STATIONNEMENT. Est-ce une volonté de ne réglementer que le stationnement pour les logements / hébergements ?		En accord avec la proposition de réponse qui sera soumise à l'approbation du Conseil communautaire	Il s'agit bien d'une volonté afin de ne pas pénaliser le réinvestissement de locaux d'activités des centres villes et villages.					
	En zone UA, au point 2.4.3., le nombre de place de stationnement doit tenir compte de la nature, du taux et du rythme de fréquentation ainsi que des parkings publics existants à proximité. Comment ce nombre de places peut-il être évalué par les pétitionnaires ?		En accord avec la proposition de réponse qui sera soumise à l'approbation du Conseil communautaire	Le pétitionnaire dans le cadre de la description de son projet devra s'interroger sur le besoin et prendre en compte l'environnement de son projet et assurer une réponse en lien avec le besoin.					
	En page 27, pour la zone UA : 2.2.5. L'isolation thermique par l'extérieur est interdite pour les façades présentant des modénatures (colombage, pierre de taille, etc.).Peut-être définir le terme « modénatures » dans le lexique ?		En accord avec la proposition de réponse qui sera soumise à l'approbation du Conseil communautaire	Les modénatures sont des éléments ornementaux d'une façade extérieure qui contribuent à caractériser le style architectural d'un bâtiment et à mettre en valeur la façade. La définition est explicite dans le lexique du bâtiment ; elle peut être inscrite dans le lexique du PLUi.				X	
	En page 28, pour la zone UA, le point 2.2.14. : En cas de réparation partielle, extension de construction existante, la couleur de la toiture peut être de la couleur initiale. Ne faudrait-il pas clarifier, voire rendre obligatoire, car les patchworks de tuiles ce n'est pas très glorieux.		En accord avec la proposition de réponse qui sera soumise à l'approbation du Conseil communautaire	La règle vise à prendre en compte l'existant, le patchwork est donc limité lorsque l'on combine l'ensemble des articles du règlement du PLUi					
	En zone UB, la rédaction du 2.1.1 mérite d'être clarifiée ; en effet comment la situation a la date d'approbation du PLU pourrait-elle être connue dans le temps ?		En accord avec la proposition de réponse qui sera soumise à l'approbation du Conseil communautaire	Lors du la demande d'autorisation de travaux, le pétitionnaire remplit le CERFA relatif à sa demande dans lequel il est prévu de présenter la nature du projet et de préciser si c'est une nouvelle construction ou non .Dans le cas précis les pétitionnaire pourront indiquer la date d'autorisation de la construction existante. La demande d'autorisation doit aussi comporter un plan de masse des constructions à édifier ou à modifier Les pétitionnaires devront justifier de la préexistence des surfaces en question (ou de l'emprise au sol, selon la règle) à la date d'approbation du Plan Local d'Urbanisme. au moment de l'instruction, un point sur l'historique du permis peut être fait avec la mairie via les outils d'instruction pour connaitre la date des dernières autorisations.					

Référence	Remarques	Demande lors de la concertation (pour information)	Avis de la commission d'enquête	Proposition de réponse qui sera soumise à l'approbation du Conseil communautaire	Pièces du PLU concernées				
					RP	PADD	OAP	Zonage/Règlement	Annexes
	En zone UB, pour le point 2.1.2. La façade sur rue de la construction principale doit être implantée : soit entre 3 et 5 mètres par rapport aux voies publiques ou privées existantes, à modifier ou à créer, soit dans l'alignement de la façade sur rue des constructions voisines, sauf rue de la Zorn et ruelle de fer à Hochfelden où un recul minimum de 1 mètre est obligatoire, soit à minimum 5 mètres par rapport aux voies publiques ou privées existantes, à modifier ou à créer, dans le secteur UB1. Et si on souhaite implanter une annexe à l'avant, ce n'est pas la construction principale, donc pas réglementée ?		En accord avec la proposition de réponse qui sera soumise à l'approbation du Conseil communautaire	Il s'agirait juste d'adapter le titre de l'article 2.1.2 constructions principale et annexe.				X	
	En zone UB, la rédaction du 2.1.5 mérite d'être clarifiée, peut-être par un schéma, pour préciser ce qui définit l'arrière dans les dispositions générales.		En accord avec la proposition de réponse qui sera soumise à l'approbation du Conseil communautaire	La définition pourrait être précisée, il s'agit des annexes situées au-delà de la façade sur rue de la construction principale.				X	
	En zone UB, pour le point 2.1.9. , les constructions sont implantées : soit sur limite séparative, sauf si un schlupf existe, soit en recul avec un minimum de 0,40 mètre et un maximum de 0,80 mètres, soit de telle manière que la distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point de la limite séparative la plus rapprochée soit égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points diminuée de 2 mètres, sans pouvoir être inférieur à 3 mètres. Ne faudrait-il pas préciser de tout point ?		En accord avec la proposition de réponse qui sera soumise à l'approbation du Conseil communautaire	La précision « de tout point » est dans le texte.					
	En zone UB, pour le point 2.2.6. la toiture de la construction principale a un aspect tuile terre cuite ?, sauf pour les toitures terrasses. De ce fait on interdit le bac acier, les poly tuiles... rien pour la couleur. Est-ce bien la volonté de ne pas traiter de la couleur ? Est-ce que cette formulation ne mérite pas d'être précisée ?		En accord avec la proposition de réponse qui sera soumise à l'approbation du Conseil communautaire	En réglementant l'aspect tuile terre cuite, la couleur est réglementée.					
	En zone UB, aux points 2.2.9. la clôture sur rue est constituée soit : d'un dispositif à claire voie éventuellement doublé d'une haie vive, soit d'un mur plein surmonté d'un dispositif à claire voie... 2.2.12. Les clôtures ont une hauteur maximale de : 1,20 mètre sur rue et 2 mètres en limite séparative. Mais est ce que le mur bahut (plein) n'est pas réglementé en hauteur ?		En accord avec la proposition de réponse qui sera soumise à l'approbation du Conseil communautaire	La hauteur des clôtures est limitée à 2 mètres. La hauteur du mur bahut n'est pas réglementée puisque les murs pleins sont limités à 2 mètres, le mur bahut ne pourra être supérieur à 2 mètres.					
	En zone UB, pour le point 2.3.3. Les plantations existantes doivent être préservées ou remplacées par des plantations équivalentes. Est-ce que l'on peut les déplacer ailleurs sur le terrain si on les remplace ?		En accord avec la proposition de réponse qui sera soumise à l'approbation du Conseil communautaire	Les plantations peuvent être déplacées si on les remplace par des plantations équivalentes.					
	En zone UJ, pour le point 2.1.1. Les extensions des constructions non conformes à l'alinéa précédent à la date d'approbation du PLU sont autorisées à condition qu'il n'en résulte pas une aggravation de la situation existante par notamment une augmentation de l'emprise au sol. La rédaction du 2.1.1 mérite d'être clarifiée ; en effet comment la situation existante a la date d'approbation du PLU pourrait-elle être connue dans le temps ?		En accord avec la proposition de réponse qui sera soumise à l'approbation du Conseil communautaire	Lors du la demande d'autorisation de travaux, le pétitionnaire remplit le CERFA relatif à sa demande dans lequel il est prévu de présenter la nature du projet et de préciser si c'est une nouvelle construction ou non .Dans le cas précis les pétitionnaire pourront indiquer la date d'autorisation de la construction existante. La demande d'autorisation doit aussi comporter un plan de masse des constructions à édifier ou à modifier Les pétitionnaires devront justifier de la préexistence des surfaces en question (ou de l'emprise au sol, selon la règle) à la date d'approbation du Plan Local d'Urbanisme. au moment de l'instruction, un point sur l'historique du permis peut être fait avec la mairie via les outils d'instruction pour connaître la date des dernières autorisations.					
	En zone UJ, pour l'implantation par rapport aux voies publiques ou privées 2.1.2. Les constructions et usage et affectation du sol nécessaires à l'exploitation des réseaux peuvent être implantées à une distance comprise entre 0 et 1 mètre à partir de l'alignement des voies publiques et de la limite d'emprise des voies privées, à modifier ou à créer. 2.1.3. Pour les constructions existantes ne respectant pas les règles précédentes, en cas de transformation ou extension, l'implantation peut se faire dans le prolongement de la construction sans aggraver la situation existante selon le schéma des dispositions générales. Peut-on clarifier, car visiblement pas de réglementation pour les autres constructions (voir si terrains en UJ avec limite publique) ?		En accord avec la proposition de réponse qui sera soumise à l'approbation du Conseil communautaire	Les autres constructions pourraient être réglementées avec un recul de minimum 2 mètres de la voie publique ou privée				X	

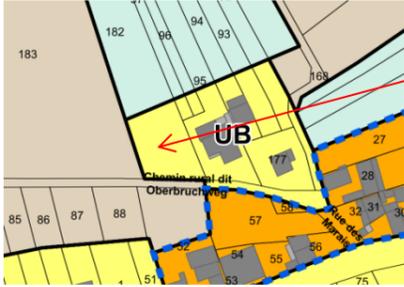
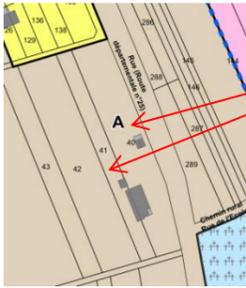
Référence	Remarques	Demande lors de la concertation (pour information)	Avis de la commission d'enquête	Proposition de réponse qui sera soumise à l'approbation du Conseil communautaire	Pièces du PLU concernées				
					RP	PADD	OAP	Zonage/Règlement	Annexes
	En zone UE, au point 1.1.3. L'aménagement, la transformation et l'extension des constructions existantes à la date d'approbation du PLU et non conformes à la vocation de la zone sont autorisés. La rédaction mérite d'être clarifiée ; en effet comment la situation existante a la date d'approbation du PLU pourra-t-elle être connue dans le temps ?		En accord avec la proposition de réponse qui sera soumise à l'approbation du Conseil communautaire	Lors du la demande d'autorisation de travaux, le pétitionnaire remplit le CERFA relatif à sa demande dans lequel il est prévu de présenter la nature du projet et de préciser si c'est une nouvelle construction ou non .Dans le cas précis les pétitionnaire pourront indiquer la date d'autorisation de la construction existante. La demande d'autorisation doit aussi comporter un plan de masse des constructions à édifier ou à modifier Les pétitionnaires devront justifier de la préexistence des surfaces en question (ou de l'emprise au sol, selon la règle) à la date d'approbation du Plan Local d'Urbanisme. au moment de l'instruction, un point sur l'historique du permis peut être fait avec la mairie via les outils d'instruction pour connaitre la date des dernières autorisations.					
	En page 48, en zone UE, pour le point 2.1.4, des routes sont barrées dans le texte. Est-ce normal ?		En accord avec la proposition de réponse qui sera soumise à l'approbation du Conseil communautaire	En effet, il y a une erreur à adapter.				X	
	En zone UX, au point 1.1.3. L'aménagement, la transformation et l'extension des constructions existantes à la date d'approbation du PLU et non conformes à la vocation de la zone sont autorisés.		En accord avec la proposition de réponse qui sera soumise à l'approbation du Conseil communautaire	Lors du la demande d'autorisation de travaux, le pétitionnaire remplit le CERFA relatif à sa demande dans lequel il est prévu de présenter la nature du projet et de préciser si c'est une nouvelle construction ou non .Dans le cas précis les pétitionnaire pourront indiquer la date d'autorisation de la construction existante. La demande d'autorisation doit aussi comporter un plan de masse des constructions à édifier ou à modifier Les pétitionnaires devront justifier de la préexistence des surfaces en question (ou de l'emprise au sol, selon la règle) à la date d'approbation du Plan Local d'Urbanisme. au moment de l'instruction, un point sur l'historique du permis peut être fait avec la mairie via les outils d'instruction pour connaitre la date des dernières autorisations.					
	En UX, pour le point 2.1.1 les extensions des constructions non conformes à l'alinéa précédent à la date d'approbation du PLU sont autorisées à condition qu'il n'en résulte pas une aggravation de la situation existante. La rédaction mérite d'être clarifiée ; en effet comment la situation existante a la date d'approbation du PLU pourra-t-elle être connue dans le temps ?		En accord avec la proposition de réponse qui sera soumise à l'approbation du Conseil communautaire	Lors du la demande d'autorisation de travaux, le pétitionnaire remplit le CERFA relatif à sa demande dans lequel il est prévu de présenter la nature du projet et de préciser si c'est une nouvelle construction ou non .Dans le cas précis les pétitionnaire pourront indiquer la date d'autorisation de la construction existante. La demande d'autorisation doit aussi comporter un plan de masse des constructions à édifier ou à modifier Les pétitionnaires devront justifier de la préexistence des surfaces en question (ou de l'emprise au sol, selon la règle) à la date d'approbation du Plan Local d'Urbanisme. au moment de l'instruction, un point sur l'historique du permis peut être fait avec la mairie via les outils d'instruction pour connaitre la date des dernières autorisations.					
	En UX, pour le point 2.3.3. les plantations existantes doivent être préservées ou remplacées par des plantations équivalentes. Est-ce que l'on peut les déplacer ailleurs sur le terrain si on les remplace ?		En accord avec la proposition de réponse qui sera soumise à l'approbation du Conseil communautaire	Les plantations peuvent être déplacées si on les remplace par des plantations équivalentes.					
	En Zone IAU, pour les points 2.2.2., la façade sur rue de la construction principale doit être implantée entre 3 et 5 mètres des voies et emprises publiques. En 2.2.3. Les annexes d'une construction principale doivent être implantées avec un recul de 3 mètres des chemins ruraux et des chemins d'exploitation. Les annexes ne sont règlementées que pour les chemins ruraux et d'exploitation. Donc les annexes peuvent se mettre à 1 mètre des voies ?		En accord avec la proposition de réponse qui sera soumise à l'approbation du Conseil communautaire	Il s'agirait juste d'adapter le titre de l'article 2.1.2 constructions principale et annexe. Il s'agit aussi de reprendre la rédaction du recul des annexes de la même manière qu'en UB.				X	
	En Zone IAU, pour les point2.2.7. , les annexes peuvent être en limite ou en recul de maximum 0,50 mètres des limites séparatives à condition que leur longueur cumulée sur une seule limite séparative ne dépasse pas 10 mètres. Les constructions principales n'ont pas besoin de respecter les longueurs d'implantation sur limites ?		En accord avec la proposition de réponse qui sera soumise à l'approbation du Conseil communautaire	En rajout : la longueur cumulée sur limite séparative des constructions principales ne doit pas dépasser 15 mètres.				X	

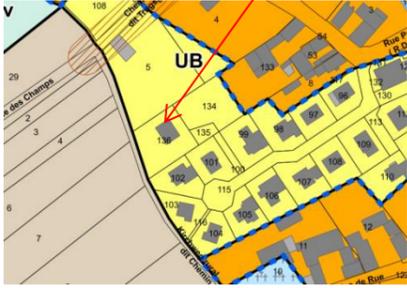
Référence	Remarques	Demande lors de la concertation (pour information)	Avis de la commission d'enquête	Proposition de réponse qui sera soumise à l'approbation du Conseil communautaire	Pièces du PLU concernées				
					RP	PADD	OAP	Zonage/Règlement	Annexes
	En Zone IAU, pour les points 2.3.9. la clôture sur rue est constituée soit : d'un dispositif à claire voie éventuellement doublé d'une haie vive, soit d'un mur plein surmonté d'un dispositif à claire voie. 2.3.10. Les clôtures ont une hauteur maximale de : 1,20 mètre sur rue, 2 mètres en limite séparative Mais est ce que le mur bahut (plein) n'est pas réglementé en hauteur ?		En accord avec la proposition de réponse qui sera soumise à l'approbation du Conseil communautaire	La hauteur des clôtures est limitée à 2 mètres. La hauteur du mur bahut n'est pas réglementée puisque les murs pleins sont limités à 2 mètres, le mur bahut ne pourra être supérieur à 2 mètres.					
	Zone 1AU, page 64, pour le point 2.2.2 La façade sur rue de la construction principale doit être implantée entre 3 et 5 mètres des voies et emprises publique. Dans la disposition en vigueur, à la première lecture on a l'impression qu'elle concerne que les voies publiques et les emprises publiques. Même si dans le titre les 2 adjectifs sont bien précisés, il vaut mieux être précis, surtout dans le cadre d'un futur lotissement où les voies d'alignement seront toutes privées au moment de l'instruction des PC des futures habitations. Ne faudrait-il pas rédiger sous la forme suivante : « La façade sur rue de la construction principale doit être implantée entre 3 et 5 mètres des voies publiques ou privées et emprises publiques, Ou La façade sur rue de la construction principale doit être implantée entre 3 et 5 mètres des voies et emprises publiques ou privées,		En accord avec la proposition de réponse qui sera soumise à l'approbation du Conseil communautaire	Sera rajoutée à 3 et 5 mètres des voies « publiques ou privées » et emprises publiques.				X	
	En zone IAUX, pour le point 2.5.2., le nombre de places de stationnement est déterminé en tenant compte de la nature, du taux et du rythme de fréquentation. Comment ce nombre de places peut-il être évalué par les pétitionnaires ?		En accord avec la proposition de réponse qui sera soumise à l'approbation du Conseil communautaire	Le pétitionnaire dans le cadre de la description de son projet devra s'interroger sur le besoin et prendre en compte l'environnement de son projet et assurer une réponse en lien avec le besoin.					
	En page 78, pour la zone 1AUX, le point 2.2.9.La hauteur des constructions est limitée à : • Pour les toitures avec une pente supérieure ou égale à 30 : 15 mètres. • Pour les toitures terrasses ou avec une pente inférieure à 30 : 12 mètres , Il manque le °, c'est-à-dire l'unité de mesure de la pente, il faudrait le rajouter.		En accord avec la proposition de réponse qui sera soumise à l'approbation du Conseil communautaire	L'erreur de frappe pourra être corrigée, l'unité de mesure pourra être mentionnée, soit degré.				X	
	En zone IAUX, pour le point 1.1.2., l'aménagement, la transformation et l'extension des constructions existantes à la date d'approbation du PLU sont autorisés. La rédaction mérite d'être clarifiée ; en effet comment la situation existante a la date d'approbation du PLU pourra-t-elle être connue dans le temps ?		En accord avec la proposition de réponse qui sera soumise à l'approbation du Conseil communautaire	Lors du la demande d'autorisation de travaux, le pétitionnaire remplit le CERFA relatif à sa demande dans lequel il est prévu de présenter la nature du projet et de préciser si c'est une nouvelle construction ou non .Dans le cas précis les pétitionnaire pourront indiquer la date d'autorisation de la construction existante. La demande d'autorisation doit aussi comporter un plan de masse des constructions à édifier ou à modifier Les pétitionnaires devront justifier de la préexistence des surfaces en question (ou de l'emprise au sol, selon la règle) à la date d'approbation du Plan Local d'Urbanisme. au moment de l'instruction, un point sur l'historique du permis peut être fait avec la mairie via les outils d'instruction pour connaitre la date des dernières autorisations.					
	En zone A dans le tableau du règlement, on évoque les «installations techniques agricoles». Ne faudrait-il pas préciser une définition de ces équipements ?		En accord avec la proposition de réponse qui sera soumise à l'approbation du Conseil communautaire	La définition des « installations techniques agricoles » sera précisée dans le lexique.				X	

Référence	Remarques	Demande lors de la concertation (pour information)	Avis de la commission d'enquête	Proposition de réponse qui sera soumise à l'approbation du Conseil communautaire	Pièces du PLU concernées				
					RP	PADD	OAP	Zonage/Règlement	Annexes
	En zone A, pour le point 1.1.3 : est autorisé l'extension des constructions à destination d'habitation dans la limite de 30 % de la surface de plancher à la date d'approbation du PLU- -Si on est dans un changement de destination à usage destination d'habitation peut-on faire les 30 % ou bien faut-il que la construction soit déjà une habitation ? Dans le point plus haut on ne peut que faire des changements de destinations dans les volumes initiaux... donc cela mérite d'être clarifié. La rédaction mérite d'être clarifiée ; en effet comment la situation existante a la date d'approbation du PLU pourra-t-elle être connue dans le temps ?		En accord avec la proposition de réponse qui sera soumise à l'approbation du Conseil communautaire	Les changements de destination concernent quelques constructions en zone agricole. La limite d'extension de 30% concerne uniquement les habitations existantes à la date d'approbation du PLUI. Les changements de destination sont limités aux bâtiments repérés aux documents graphiques, et ce conformément au tableau des dispositions générales ; ce point pourra être précisé dans le tableau des dispositions générales. Lors du la demande d'autorisation de travaux, le pétitionnaire remplit le CERFA relatif à sa demande dans lequel il est prévu de présenter la nature du projet et de préciser si c'est une nouvelle construction ou non .Dans le cas précis les pétitionnaire pourront indiquer la date d'autorisation de la construction existante. La demande d'autorisation doit aussi comporter un plan de masse des constructions à édifier ou à modifier Les pétitionnaires devront justifier de la préexistence des surfaces en question (ou de l'emprise au sol, selon la règle) à la date d'approbation du Plan Local d'Urbanisme. au moment de l'instruction, un point sur l'historique du permis peut être fait avec la mairie via les outils d'instruction pour connaitre la date des dernières autorisations.				X	
	En zone A, pour le point 2.1.11., une distance maximale de 60 mètres est imposée entre deux constructions non contiguës et non temporaires. Cela semble contraignant, notamment dans le cas d'un élevage, car pour des raisons de sécurité le hangar paille, fourrage n'est généralement pas intégré dans le même bâtiment, mais à 60 mètres. 2.1.12. L'alinéa précédent ne s'applique pas pour les bâtiments d'élevage avicole. Est-ce bien la formulation voulue ?		En accord avec la proposition de réponse qui sera soumise à l'approbation du Conseil communautaire	La phrase peut être complétée par « sous réserve de contrainte technique ou sanitaire, la distance peut être supérieure.»				X	
	En zone A pour les points : 2.1.13., en cas d'extension de construction existante à destination d'habitation à la date d'approbation du PLU, la surface de plancher maximale de la construction est limitée à de 220 m2. 2.1.18. Pour les constructions existantes à destination d'habitation à la date d'approbation du PLU, en cas de transformation ou extension, la hauteur ne doit pas excéder la hauteur initiale. 2.2.7. En secteur A1, en cas d'extension des constructions existantes à la date d'approbation du PLU, le volume et la pente de toiture doivent être respecté. Invérifiable dans quelques années, ne faudrait-il pas reformer ?		En accord avec la proposition de réponse qui sera soumise à l'approbation du Conseil communautaire	Lors du la demande d'autorisation de travaux, le pétitionnaire remplit le CERFA relatif à sa demande dans lequel il est prévu de présenter la nature du projet et de préciser si c'est une nouvelle construction ou non .Dans le cas précis les pétitionnaire pourront indiquer la date d'autorisation de la construction existante. La demande d'autorisation doit aussi comporter un plan de masse des constructions à édifier ou à modifier Les pétitionnaires devront justifier de la préexistence des surfaces en question (ou de l'emprise au sol, selon la règle) à la date d'approbation du Plan Local d'Urbanisme. au moment de l'instruction, un point sur l'historique du permis peut être fait avec la mairie via les outils d'instruction pour connaitre la date des dernières autorisations. La pente sera respectée et le volume supprimé.					
	En zone A, le point 2.1.16. L'emprise au sol des constructions agricoles existantes est limitée à 30% de la surface de plancher initiale. Ce sont les extensions qui sont limitées, il faudrait reformuler.		En accord avec la proposition de réponse qui sera soumise à l'approbation du Conseil communautaire	Il sera proposé de clarifier cette règle.				X	
	En page 94, pour la zone A, le point 2.1.7. Les constructions et usage et affectation du sol nécessaires à l'exploitation des réseaux peuvent être implantées à une distance minimum de 2 mètre à partir de l'alignement des voies publiques et de la limite d'emprise des voies privées.		En accord avec la proposition de réponse qui sera soumise à l'approbation du Conseil communautaire	L'erreur de frappe sera corrigée.				X	
	En zone A1 pour le point 2.2.7, ne faudrait-il pas préciser que c'est la pente qui doit être respecté ?		En accord avec la proposition de réponse qui sera soumise à l'approbation du Conseil communautaire	La pente sera respectée et le volume supprimé.				X	

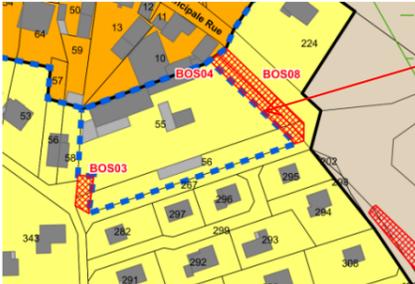
Référence	Remarques	Demande lors de la concertation (pour information)	Avis de la commission d'enquête	Proposition de réponse qui sera soumise à l'approbation du Conseil communautaire	Pièces du PLU concernées				
					RP	PADD	OAP	Zonage/Règlement	Annexes
	En zone N, pour les points 1.1.3. , 2.1.3. , 2.1.11. , 2.1.12. , 2.1.13. , 2.1.18. , 2.2.6. . La rédaction mérite d'être clarifiée ; en effet comment la situation existante a la date d'approbation du PLU pourra-t-elle être connue dans le temps ?		En accord avec la proposition de réponse qui sera soumise à l'approbation du Conseil communautaire	Lors du la demande d'autorisation de travaux, le pétitionnaire remplit le CERFA relatif à sa demande dans lequel il est prévu de présenter la nature du projet et de préciser si c'est une nouvelle construction ou non .Dans le cas précis les pétitionnaire pourront indiquer la date d'autorisation de la construction existante. La demande d'autorisation doit aussi comporter un plan de masse des constructions à édifier ou à modifier Les pétitionnaires devront justifier de la préexistence des surfaces en question (ou de l'emprise au sol, selon la règle) à la date d'approbation du Plan Local d'Urbanisme. au moment de l'instruction, un point sur l'historique du permis peut être fait avec la mairie via les outils d'instruction pour connaitre la date des dernières autorisations.					
	En zone N pour le point 2.1.19. la hauteur des constructions ne doit pas dépasser la ligne de crête. Ne faudrait-il pas apporter des précisions pour permettre au pétitionnaire de savoir comment répondre à cette prescription ?		En accord avec la proposition de réponse qui sera soumise à l'approbation du Conseil communautaire	Lors du la demande d'autorisation de travaux, le pétitionnaire remplit le CERFA relatif à sa demande dans lequel il est prévu de présenter la nature du projet et de préciser la prise en compte de l'environnement dans le projet.					
	En ce qui concerne le règlement graphique traitant des chemins d'eau et des coulées d'eau boueuses, il serait peut-être opportun d'apporter des précisions sur la légende et le titre du plan pour gagner en lisibilité entre OAP et règlement.		En accord avec la proposition de réponse qui sera soumise à l'approbation du Conseil communautaire	Il sera proposé de clarifier la légende. Les chemins d'eau confèrent uniquement l'OAP thématique.				X	
	En ce qui concerne les CEB, visiblement la prise en compte des chemins d'eau inscrits au plan graphique CEB font l'objet d'une OAP thématique. Les chemins d'eau qui ne sont pas inclus dans une zone d'aléa font l'objet de l'OAP. Il serait peut-être opportun d'apporter des précisions à ce sujet en page 110 du règlement écrit.		En accord avec la proposition de réponse qui sera soumise à l'approbation du Conseil communautaire	Il sera proposé de clarifier la rédaction à la page 110.				X	
	En ce qui concerne les CEB, il faudrait peut-être mieux préciser (mettre tout en gras) en page 110 que les dispositions réglementaires ci-dessous s'appliquent aux secteurs identifiés aux plans graphiques CEB et selon l'aléa connu et identifié sur ces plans		En accord avec la proposition de réponse qui sera soumise à l'approbation du Conseil communautaire	Il sera proposé de clarifier la rédaction à la page 110.				X	
	Les limites séparatives correspondent aux limites entre le terrain d'assiette de la construction, constitué d'une ou plusieurs unités foncières, et le ou les terrains contigus. Elles peuvent être distinguées en deux types : les limites latérales et les limites de fond de terrain. En sont exclues les limites de l'unité foncière par rapport aux voies et emprises publiques. Ne faudrait-il pas compléter par publiques ou privées ouvertes à la circulation publique ?		En accord avec la proposition de réponse qui sera soumise à l'approbation du Conseil communautaire	Le lexique peut être étoffé par des définitions supplémentaires sans pour autant en changer le sens.				X	
DIVERS004	Demande concerne une adaptation du règlement écrit pour la zone 1AU pour la hauteur en cas de toiture terrasse		En accord avec la proposition de réponse qui sera soumise à l'approbation du Conseil communautaire	La proposition d'adaptation du règlement écrit, pour la hauteur en zone 1AU est rédigée de la même manière en zone UA et UB. Le règlement pourrait être adapté pour les toitures terrasses en proposant une hauteur de 9 mètres à l'acrotère. <u>Avis de la CCPZ par rapport à la demande : favorable</u>				X	

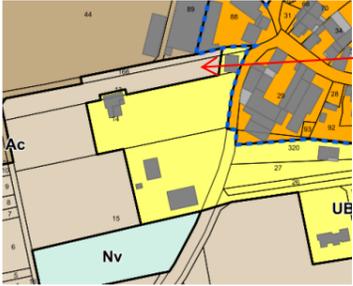
1.2. Alteckendorf

Référence	Remarques	Demande lors de la concertation (pour information)	Avis de la commission d'enquête	Proposition de réponse qui sera soumise à l'approbation du Conseil communautaire	Pièces du PLU concernées				
					RP	PADD	OAP	Zonage/Règlement	Annexes
ALT001	<p>Demande concerne la parcelle 182, section 20 pour un recul sur 22 mètres de profondeur à l'Ouest de la parcelle.</p> 	oui	<p>La C.E considère que d'augmenter de 5 m de pelouse en zone UB afin d'éviter la destruction du mur le long du chemin est tellement dérisoire. La C.E est favorable à la demande de M. Lapp</p>	<p>La profondeur de la parcelle 182 en zone UB par rapport à la voie, côté Ouest est déjà de plus de 26 mètres</p> <p><u>Avis de la commune par rapport à la demande : défavorable</u></p>					
ALT002	<p>Demande concerne les parcelles 40 et 41, section 22 pour une inscription en zone urbaine</p> 	oui	<p>En accord avec la proposition de réponse qui sera soumise à l'approbation du Conseil communautaire</p>	<p>La parcelle 41 ne possède aucune viabilité en limite de parcelle. La parcelle 40 est située le long de la RD25. Les chemins ruraux ne sont pas viabilisés, ni au nord, ni au sud des parcelles 40 et 41.</p> <p>Pour des raisons de consommation restreinte des espaces agricole ou naturel, il n'est pas possible de s'étendre en secteur d'habitat diffus sans projet d'intérêt général.</p> <p>Toutefois, en zone agricole, les constructions à usage d'habitation pourraient s'agrandir et créer des annexes dans des limites respectivement de 220 m² et 50 m² de surface de plancher.</p> <p><u>Avis de la commune par rapport à la demande : défavorable</u></p>					
ALT003	Pas de remarque	/	/	/					
ALT004	<p>Demande concerne les parcelles 54 à 60, section 22 pour un classement en zone agricole constructible.</p> 	oui	<p>En accord avec la proposition de réponse qui sera soumise à l'approbation du Conseil communautaire</p>	<p>La demande pourrait être validée avec un recul par rapport à la ligne de crête, oublié de prise en compte sur le plan de règlement graphique à l'issue de la concertation.</p> <p><u>Avis de la commune par rapport à la demande : favorable</u></p>				X	

Référence	Remarques	Demande lors de la concertation (pour information)	Avis de la commission d'enquête	Proposition de réponse qui sera soumise à l'approbation du Conseil communautaire	Pièces du PLU concernées				
					RP	PADD	OAP	Zonage/Règlement	Annexes
ALT005	<p>Demande concerne la parcelle 136, section 2 en zone UB pour construire un mur en limite de propriété avec le chemin agricole.</p> 		<p>En accord avec la proposition de réponse qui sera soumise à l'approbation du Conseil communautaire</p>	<p>Les clôtures sont autorisées en limite séparative avec une hauteur maximale de 2 mètres.</p> <p><u>Avis de la commune par rapport à la demande</u> : favorable</p>					

1.3. Bossendorf

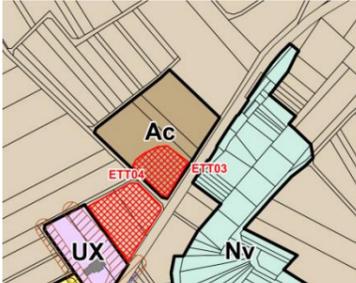
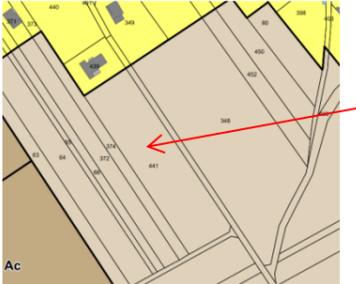
Référence	Remarques	Demande lors de la concertation (pour information)	Avis de la commission d'enquête	Proposition de réponse qui sera soumise à l'approbation du Conseil communautaire	Pièces du PLU concernées				
					RP	PADD	OAP	Zonage/Règlement	Annexes
BOS001 BOS001bis	<p>Demande concerne la parcelle 96, section 18 à remettre en A1. Demande concerne la parcelle 65, section 18 à noter pour partie en zone AC1. Information concerne la parcelle 44, section 18 qui ne fait pas partie de la propriété Winkel.</p>  <p>Demande que son activité agricole soit indiquée aux futurs habitants du quartier Nord de Bossendorf</p>		En accord avec la proposition de réponse qui sera soumise à l'approbation du Conseil communautaire	<p>La parcelle 96, section 18 pourrait être notée en A1 La parcelle 65, section 18 pourrait être notée pour partie en AC1</p> <p>Le PLUI ne peut pas inscrire ce type de démarche.</p> <p><u>Avis de la commune par rapport à la demande</u> : favorable</p>				X	
BOS002	<p>Demande concerne les parcelles 55 et 56, section 21 pour réexamen de la piste cyclable (BOS08) qui pourrait être dangereuse dans la traversée de Bossendorf.</p>  <p>Demande des explications sur la bande verte proposée dans l'OAP en limite Nord de la zone UB et sur le système de traitement des eaux pluviales</p>		En accord avec la proposition de réponse qui sera soumise à l'approbation du Conseil communautaire	<p>La piste cyclable entre Hochfelden et Lixhausen est matérialisée dans le PLUI à travers l'affichage de deux emplacements réservés notés BOS01 (Sud du village de Bossendorf) et BOS02 (Nord du village de Bossendorf). L'emplacement réservé BOS08 pourrait être maintenu pour permettre, lors de la traversée d'agglomération, un partage de chaussée entre les véhicules et les cycles. Par ailleurs, pour l'ER au Sud, il s'agit de permettre le cas échéant aux cyclistes de s'insérer dans la circulation au nord du carrefour.</p> <p>L'OAP en zone UB permet de préciser les attendus sur ce secteur. La gestion des eaux pluviales sera collective selon l'OAP et individuelle selon le règlement de la zone UB. La bande verte proposée entre la zone UA et UB permet de garder un espace vert entre les bâtiments présents encore en bon état en zone UA et les futures constructions en zone UB.</p> <p><u>Avis de la commune par rapport à la demande</u> : défavorable</p>			X	X	

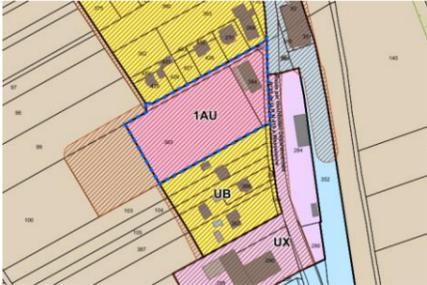
Référence	Remarques	Demande lors de la concertation (pour information)	Avis de la commission d'enquête	Proposition de réponse qui sera soumise à l'approbation du Conseil communautaire	Pièces du PLU concernées				
					RP	PADD	OAP	Zonage/Règlement	Annexes
BOS003	<p>Demande concerne la parcelle 13 section 21, pour classement en zone UB sur la même profondeur que la parcelle 14 voisine.</p> 		<p>En accord avec la proposition de réponse qui sera soumise à l'approbation du Conseil communautaire</p>	<p>Compte tenu de la proximité immédiate de bâtiment d'élevage, la zone UB le long du chemin pourrait ne pas être prolongée.</p> <p><u>Avis de la commune par rapport à la demande : défavorable</u></p>					
BOS004	<p>Demande concerne la parcelle 88, section 1 pour un projet de manège équestre et box à chevaux</p> 		<p>En accord avec la proposition de réponse qui sera soumise à l'approbation du Conseil communautaire</p>	<p>La parcelle 88, section 1 hors habitation pourrait bénéficier d'une zone AC pour réaliser le projet.</p> <p><u>Avis de la commune par rapport à la demande : favorable</u></p>				X	
BOS005	<p>Demande concerne la cohabitation d'une porcherie à proximité d'un nouveau quartier</p>	oui	<p>En accord avec la proposition de réponse qui sera soumise à l'approbation du Conseil communautaire</p>	<p>Le PLUI a inscrit la zone 1AU en tenant compte des périmètres de réciprocité agricole. L'OAP pourrait être complétée dans le secteur Nord-Est pour créer un espace de stationnement et de verdure.</p> <p><u>Avis de la commune par rapport à la demande : favorable</u></p>					

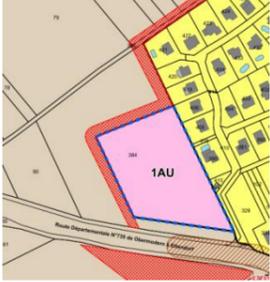
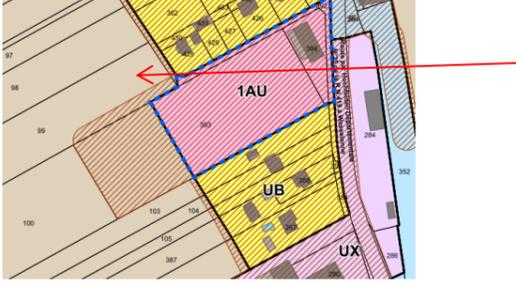
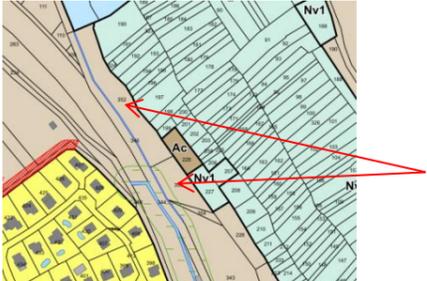
1.4. Duntzenheim

Référence	Remarques	Demande lors de la concertation (pour information)	Avis de la commission d'enquête	Proposition de réponse qui sera soumise à l'approbation du Conseil communautaire	Pièces du PLU concernées				
					RP	PADD	OAP	Zonage/Règlement	Annexes

1.5. Ettendorf

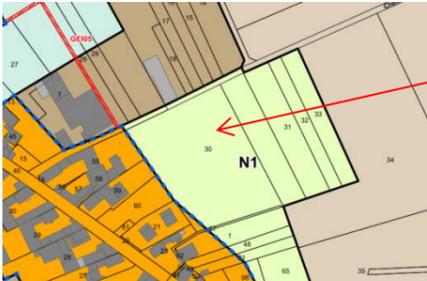
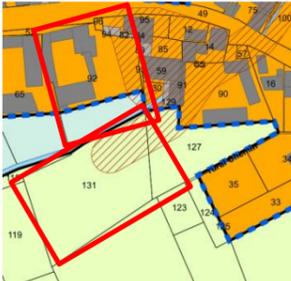
Référence	Remarques	Demande lors de la concertation (pour information)	Avis de la commission d'enquête	Proposition de réponse qui sera soumise à l'approbation du Conseil communautaire	Pièces du PLU concernées				
					RP	PADD	OAP	Zonage/Règlement	Annexes
ETT001	<p>Demande concerne les parcelles 21, 22 et 23 le long de la RD25 pour suppression de l'emplacement réservé ETT03</p>  <p>Seconde demande concerne la parcelle 441 pour classement en zone AC étant donné que le demandeur est propriétaire de la parcelle voisine 439.</p> 	oui	En accord avec la proposition de réponse qui sera soumise à l'approbation du Conseil communautaire	<p>L'emplacement réservé ETT03 est inscrit au PLU car il est nécessaire de réaliser des bassins de rétention des coulées d'eau boueuse sur Ettendorf, commune la plus impactée par ce risque dans le Pays de la Zorn.</p> <p>Néanmoins, selon le SDEA, il peut être envisagé la suppression de l'ER ETT03 au nord du chemin, la précision des plans issus des études de mise en œuvre de bassins de rétention (au stade AVP) ne permet pas, sur ce secteur, de maintenir un emplacement réservé suffisamment étayé sur la base d'un projet stabilisé.</p> <p><u>Avis de la commune par rapport à la demande</u> : favorable</p> <p>La parcelle 441, trop proche de la zone urbaine pourrait ne pas être validée en zone agricole constructible surtout pour construire des bâtiments agricoles d'élevage qui génèrent des périmètres de réciprocity. Le PLU s'est aussi attaché à valider une demande, au plus deux, de zones agricoles constructibles par exploitation afin de ne pas miter les paysages.</p> <p><u>Avis de la commune par rapport à la demande</u> : favorable</p>				X	
ETT002	<p>Demande concerne la parcelle 90, section 2 pour intégration en zone UA pour construire un garage et un abri à bois.</p> 	oui	En accord avec la proposition de réponse qui sera soumise à l'approbation du Conseil communautaire	<p>La rue Saint-Jean où est domiciliée la construction sise parcelle 87 appartient au centre historique d'Ettendorf. Le PLU affiche une volonté de préservation des centres villageois à travers une constructibilité organisée.</p> <p>Le lieu où existe un abri à réhabiliter pourrait être noté en zone UA, soit environ 15 m².</p> <p><u>Avis de la commune par rapport à la demande</u> : favorable</p>				X	
ETT003	<p>Demande concerne la parcelle 340, section 2 pour son inscription en zone urbaine.</p> 		En accord avec la proposition de réponse qui sera soumise à l'approbation du Conseil communautaire	<p>La rue Saint-Jean où est domiciliée la construction sise parcelle 1 appartient au centre historique d'Ettendorf. Le PLU affiche une volonté de préservation des centres villageois à travers une constructibilité organisée au travers du règlement et de l'OAP « village traditionnel ».</p> <p>Le PLU est aussi tenu d'être respectueux de la consommation des espaces non bâtis agricoles et naturelles.</p> <p><u>Avis de la commune par rapport à la demande</u> : défavorable</p>					

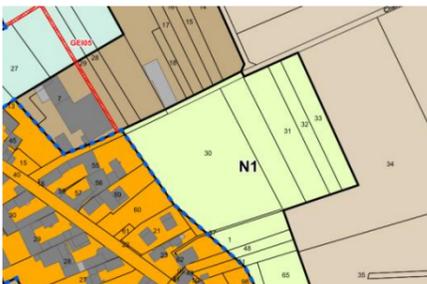
Référence	Remarques	Demande lors de la concertation (pour information)	Avis de la commission d'enquête	Proposition de réponse qui sera soumise à l'approbation du Conseil communautaire	Pièces du PLU concernées				
					RP	PADD	OAP	Zonage/Règlement	Annexes
ETT004	<p>Demande concerne les parcelles 20, 21, 22 et 23, section 2 pour classement en totalité en zone urbaine</p> 		En accord avec la proposition de réponse qui sera soumise à l'approbation du Conseil communautaire	<p>La rue Saint-Jean où est domiciliée la construction sise parcelle 23 appartient au centre historique d'Ettendorf. Le PLUI affiche une volonté de préservation des centres villageois à travers une constructibilité organisée au travers du règlement et de l'OAP « village traditionnel ».</p> <p>Le PLUI est aussi tenu d'être respectueux de la consommation des espaces non bâtis agricoles et naturelles.</p> <p><u>Avis de la commune par rapport à la demande : défavorable</u></p>					
ETT005	<p>Bassin de rétention : initialement 12 bassins de rétention étaient prévus dans le cadre du PAPI par les études du cabinet SAFEGE. Ce même cabinet décide de ne plus en retenir que 5. 2 bassins qui paraissent prioritaires ne sont plus retenus, à savoir celui situé côté Nord du cimetière israélite, destiné à protéger la voie ferrée des inondations et celui situé à l'arrière de la parcelle cadastrée section 30 n°437 destiné à protéger le secteur le long de la RD25 vers Alteckendorf</p> <p>L'urbanisation de l'ancien terrain de football section 30, parcelle 102 était prévue sur toute sa surface. Une OAP a été réalisée à cette fin. Juste avant l'arrêt du PLUI, sa surface a été réduite de manière conséquente. L'urbanisation entière de cette parcelle est vitale pour les finances de la commune.</p>  <p>Demande la correction de la zone 1AU. 2 options :</p> <ul style="list-style-type: none"> - soit augmenter la zone 1AU à la totalité de la parcelle 384, comme initialement prévu, - soit répartir cette surface sur les deux zones 1AU, un complément sur la parcelle 384 et le reste sur la parcelle 99 à côté de la parcelle du terrain de foot 	oui	<p>En accord avec la proposition de réponse qui sera soumise à l'approbation du Conseil communautaire</p> <p>La C.E est en accord avec la réponse donnée en ce qui concerne l'argumentation vis-à-vis les contraintes propres à cette parcelle rendant difficile l'urbanisation sur la totalité du terrain de football.</p> <p>On suggère que la commune, en concertation avec le conseil communautaire, reprenne l'OAP propre à l'urbanisation d'une partie du terrain de football afin de prendre en compte la question des coulées de boue dans ce secteur et d'imaginer la mise en place d'une nouvelle OAP afin de permettre à la commune de bien disposer de 1.53ha à terme. Point qui pourrait être repris lors d'une procédure de modification du PLUI.</p> <p>Néanmoins il important de revenir aux orientations du PLUi et de bien garantir à la commune d'Ettendorf la possibilité de consommer des espaces non bâtis à hauteur de 1.53ha.</p> <p>La problématique de la ligne électrique sur la parcelle 384 est bien réelle et revenir à l'urbanisation de la totalité de cette parcelle n'est pas souhaitable.</p>	<p>Aujourd'hui le SDEA qui détient la compétence GEMAPI ne retient pas la proposition de rajouter d'autres emplacements réservés à son bénéfice.</p> <p>En effet, selon le SDEA, bien que tous les ouvrages prévus par l'étude SAFEGE soient encore d'actualité, le choix a été fait lors des réunions techniques de ne maintenir en ER que les parcelles nécessitant des travaux de décaissement pour optimiser les capacités de stockage. C'est pourquoi seul 5 ouvrages prévus ont abouti à la définition d'ER, alors que les autres sont constitués de rehaussements de chemins ou de mise en œuvre de digues dont la géométrie définitive n'est pas encore définie, ne permettant pas de définir des ER suffisamment précis.</p> <p>L'ensemble du terrain de football représente une excroissance par rapport à l'urbanisation riveraine. Cet espace est aussi contraint par le risque « coulée d'eaux boueuses ». Le PLUI a cherché systématiquement à ne pas exposer de population supplémentaire à ce risque.</p> <p>La DDT s'est exprimée lors de la réunion PPA2 du 29 janvier 2019 en indiquant qu'elle était inquiète de la pertinence d'une zone 1AU aussi profonde vis-à-vis des paysages.</p> <p>Par ailleurs, le SCOTERS souligne que cette zone est soumise au risque coulée d'eau boueuse : c'est la seule zone 1AU du PLUI dans ce cas de figure : attention.</p> <p>Les projets d'extension de type 1AU ou 2AU ont été élaborés en collaboration avec la commune.</p> <p>La parcelle 384 est contrainte par une ligne à haute tension qui a conduit à dimensionner la zone 1AU en retrait de la ligne électrique.</p>			X	X	

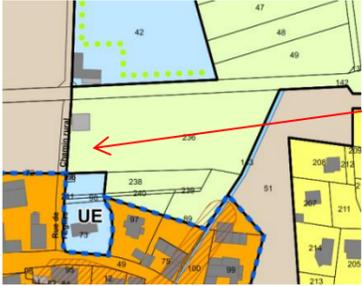
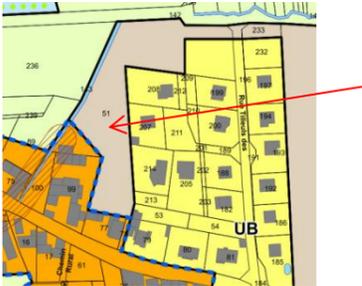
Référence	Remarques	Demande lors de la concertation (pour information)	Avis de la commission d'enquête	Proposition de réponse qui sera soumise à l'approbation du Conseil communautaire	Pièces du PLU concernées				
					RP	PADD	OAP	Zonage/Règlement	Annexes
	 <p>Demande l'inscription d'un projet de mobilité douce entre Grassendorf, Ettendorf, Alteckendorf et Minversheim, le long de la RD25</p>		En accord avec la proposition de réponse qui sera soumise à l'approbation du Conseil communautaire	Le schéma de piste cyclable de la communauté de communes propose les pistes cyclables prioritaires pour le territoire. Lors de la construction du groupe scolaire dans le secteur Est du territoire, les pistes cyclables adaptées avec le projet pourront être étudiées. <u>Avis de la commune par rapport à la demande</u> : favorable					
ETT006	<p>Demande concerne la parcelle 99, section 30 : souhaite que la partie dans le prolongement de la zone soumise à CEB soit intégrée à la zone 1AU</p> 	oui	En accord avec la proposition de réponse qui sera soumise à l'approbation du Conseil communautaire	La demande est faite sur une parcelle non bâtie en dehors de l'enveloppe urbaine. Le PLUI doit être le garant d'une modération de la consommation des espaces agricole et naturel. La commune d'Ettendorf est contrainte au niveau de la consommation de l'espace. Sans extension de la zone 1AU, cette demande est difficilement recevable. <u>Avis de la commune par rapport à la demande</u> : favorable					
ETT007	<p>Demande concerne l'amont des parcelles 435 et 437, section 30 pour une inscription d'un emplacement réservé pour la création d'un bassin de rétention des CEB.</p> 		En accord avec la proposition de réponse qui sera soumise à l'approbation du Conseil communautaire	Aujourd'hui le SDEA qui détient la compétence ruissellement érosion des sols ne retient pas la proposition de rajouter des emplacements réservés à son bénéfice. En effet, selon le SDEA, bien que tous les ouvrages prévus par l'étude SAFEGE soient encore d'actualité, le choix a été fait lors des réunions techniques de ne maintenir en ER que les parcelles nécessitant des travaux de décaissement pour optimiser les capacités de stockage. C'est pourquoi seul 5 ouvrages prévus ont abouti à la définition d'ER, alors que les autres sont constitués de rehaussements de chemins ou de mise en œuvre de digues dont la géométrie définitive n'est pas encore définie, ne permettant pas de définir des ER suffisamment précis. <u>Avis de la commune par rapport à la demande</u> : favorable					
ETT008	<p>Demande concerne les parcelles 346, 352 et 353, section 8 pour classement en zone UX</p> 		La C.E, demande que le maitre d'ouvrage prenne en compte l'activité artisanale du demandeur et trouve une réponse plus adaptée aux besoins réels de ce professionnel.	La parcelle 346, section 8 est un cours d'eau. Les parcelles 352 et 346, section 8 sont en partie artificialisées par des dépôts dont l'autorisation reste à vérifier. Sans desserte par les réseaux, ces parcelles ne répondent pas à la définition d'une zone urbaine <u>Avis de la commune par rapport à la demande</u> : favorable					

1.6. Geiswiller-Zoebersdorf

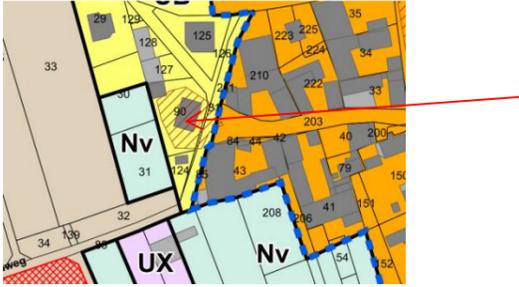
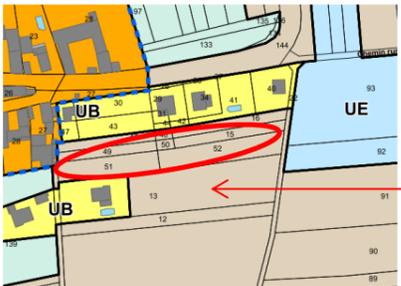
a) GEISWILLER

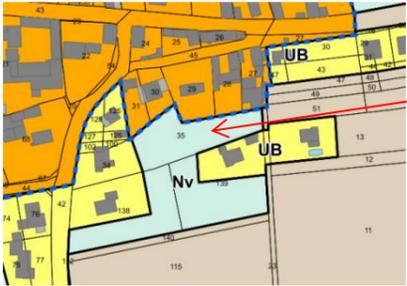
Référence	Remarques	Demande lors de la concertation (pour information)	Avis de la commission d'enquête	Proposition de réponse qui sera soumise à l'approbation du Conseil communautaire	Pièces du PLU concernées				
					RP	PADD	OAP	Zonage/Règlement	Annexes
GEI001 GEI001bis	<p>Demande concerne la parcelle 30, section 16 pour qu'elle soit inscrite en zone agricole constructible</p> 		En accord avec la proposition de réponse qui sera soumise à l'approbation du Conseil communautaire	<p>La parcelle 30, section 16 pourrait être notée en zone agricole de type AC1, sans élevage en raison de sa proximité avec les zones urbaines et sur une profondeur de 45 mètres</p> <p>Avis de la commune par rapport à la demande : favorable</p>				X	
GEI002	<p>Demande concerne les parcelles 92, 96 et 131, section 1 pour un classement en zone constructible.</p> <p>Conteste les coulées d'eaux boueuses sur ces parcelles.</p> 		En accord avec la proposition de réponse qui sera soumise à l'approbation du Conseil communautaire	<p>La rue principale où est domiciliée la construction sise parcelle 92 appartient au centre historique de Geiswiller. Le PLUI affiche une volonté de préservation des centres villageois à travers une constructibilité organisée à travers un règlement qui favorise le maintien des corps de ferme à proximité de la voie (dans les 40 premiers mètres) et d'une OAP qui conforte l'organisation spatiale des cœurs de village. La zone UA pourrait être décalée vers le fond de parcelle pour permettre une extension à l'arrière de la construction. La parcelle 131 située très en retrait de la voie viabilisée ne répond pas à ces critères.</p> <p>En ce qui concerne les CEB, l'affichage du risque permet de le connaître et d'envisager sa prise en compte lors de travaux sur les constructions existantes et futures ; néanmoins selon la commune, un léger ajustement à la baisse du périmètre CEB pourra être opéré sur les parcelles 82, 94 et 95.</p> <p>Avis de la commune par rapport à la demande : favorable</p>				X	X

Référence	Remarques	Demande lors de la concertation (pour information)	Avis de la commission d'enquête	Proposition de réponse qui sera soumise à l'approbation du Conseil communautaire	Pièces du PLU concernées						
					RP	PADD	OAP	Zonage/Règlement	Annexes		
GEI003	<p>Demande concerne les parcelles 1 et 2, section 1 en noter en totalité en zone UA.</p>  <p>Demande concerne le prolongement du chemin rural le long de la parcelle 64.</p>  <p>Demande concerne la parcelle 34, section 16 pour un classement en zone agricole constructible entre les parcelles 30 et 31</p> 		<p>En accord avec la proposition de réponse qui sera soumise à l'approbation du Conseil communautaire</p>	<p>Les parcelles 1 et 2 sont dans l'enveloppe urbaine, elles pourraient être notées en zone UA.</p> <p><u>Avis de la commune par rapport à la demande</u> : favorable</p> <p>Un emplacement réservé pour prolongement d'un chemin rural, au bénéfice de la commune pourrait être créé et décalage de l'emplacement réservé GEI02.</p> <p><u>Avis de la commune par rapport à la demande</u> : favorable</p> <p>La parcelle 34, section 16 entre les parcelles 30 et 31 pourrait être notée en zone agricole de type AC1, sans élevage en raison de sa proximité avec les zones urbaines, et sur une profondeur de 45 mètres.</p> <p><u>Avis de la commune par rapport à la demande</u> : favorable</p>				X		X	
GEI004	<p>Demande concerne les parcelles 22, 23 et 24, section 01 pour intégration en zone UA</p> 		<p>En accord avec la proposition de réponse qui sera soumise à l'approbation du Conseil communautaire</p>	<p>L'arrière des parcelles 22, 23 et 24, section 1 pourrait être noté pour partie en zone UA sans empiéter sur les vergers.</p> <p><u>Avis de la commune par rapport à la demande</u> : favorable</p>				X			

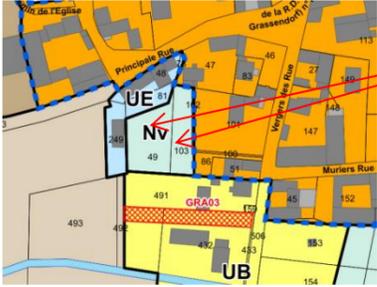
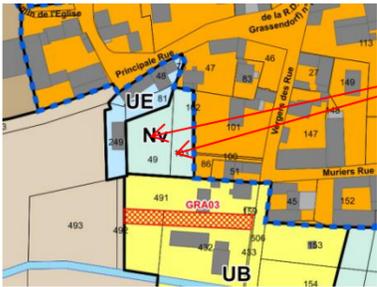
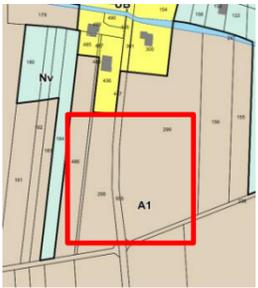
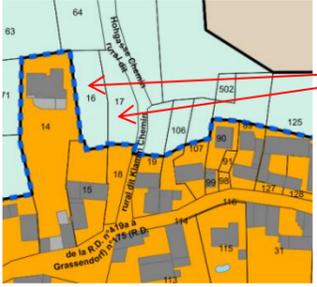
Référence	Remarques	Demande lors de la concertation (pour information)	Avis de la commission d'enquête	Proposition de réponse qui sera soumise à l'approbation du Conseil communautaire	Pièces du PLU concernées				
					RP	PADD	OAP	Zonage/Règlement	Annexes
GEI005	<p>Demande concerne la parcelle 236, section 16 pour intégration en zone AU, entre le parking et le hangar</p> 		En accord avec la proposition de réponse qui sera soumise à l'approbation du Conseil communautaire	<p>La parcelle 236, section 16 est desservie par les réseaux, elle pourrait être notée en zone UB pour partie ainsi que la parcelle située en vis-à-vis.</p> <p><u>Avis de la commune par rapport à la demande</u> : favorable</p>				X	
GEI006	<p>Demande concerne la parcelle 51, section 16 pour une intégration en totalité en zone UB</p> 		En accord avec la proposition de réponse qui sera soumise à l'approbation du Conseil communautaire	<p>La parcelle 51, section 16 pourrait être notée en partie en zone UA afin de permettre une extension à l'arrière de la construction.</p> <p><u>Avis de la commune par rapport à la demande</u> : favorable</p>				X	
GEIS007	<p>Demande concerne les parcelles 52 et 65, section 01 pour passage de NV en UA ou UJ</p> 		En accord avec la proposition de réponse qui sera soumise à l'approbation du Conseil communautaire	<p>La rue principale où est domiciliée la construction sise parcelles 52 et 65 appartient au centre historique de Geiswiller. Le PLUI affiche une volonté de préservation des centres villageois à travers une constructibilité organisée à travers un règlement qui favorise le maintien des corps de ferme à proximité de la voie (dans les 40 premiers mètres) et d'une OAP qui conforte l'organisation spatiale des cœurs de village. La zone UA pourrait être décalée vers le fond de parcelles pour permettre une extension à l'arrière de la construction.</p> <p><u>Avis de la commune par rapport à la demande</u> : favorable</p>				X	
GEI008	<p>Demande concerne la parcelle 19, section 1 pour suppression de l'affichage du risque coulée d'eau boueuse.</p> 		En accord avec la proposition de réponse qui sera soumise à l'approbation du Conseil communautaire	<p>L'affichage du risque permet de le connaître et d'envisager sa prise en compte lors de travaux sur la construction existante ou sur des annexes à cette construction. Néanmoins, selon la commune, l'affichage du risque CEB pourrait être supprimé sur les parcelles 19, 36 et 68 en raison d'une topographie favorable à l'absence de risque</p> <p><u>Avis de la commune par rapport à la demande</u> : favorable</p>				X	

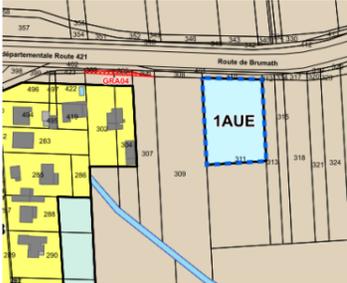
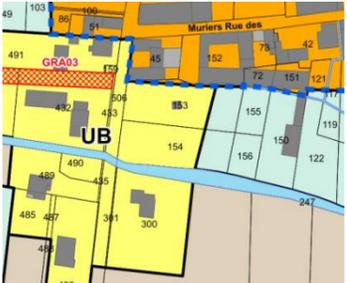
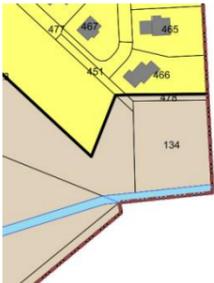
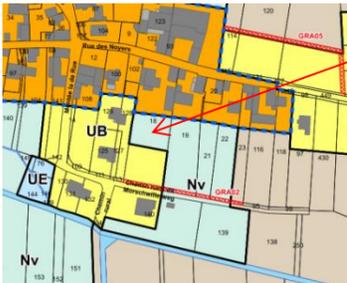
b) ZOEBERSDORF

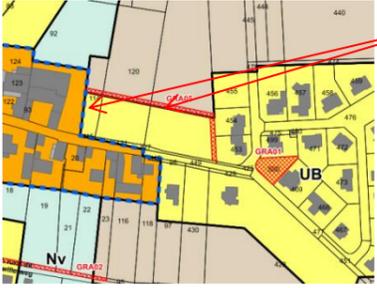
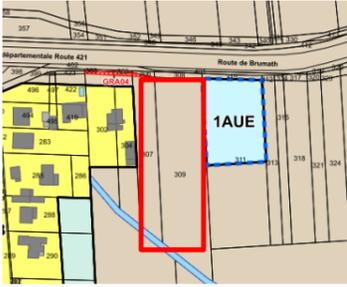
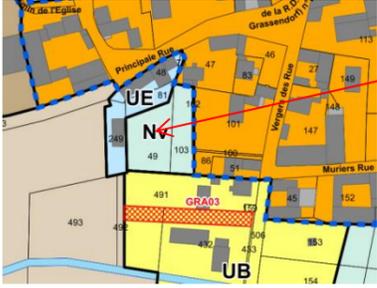
Référence	Remarques	Demande lors de la concertation (pour information)	Avis de la commission d'enquête	Proposition de réponse qui sera soumise à l'approbation du Conseil communautaire	Pièces du PLU concernées				
					RP	PADD	OAP	Zonage/Règlement	Annexes
ZOE001	<p>Demande concerne la parcelle 90, section 1 pour suppression de l'affichage du risque « coulée d'eaux boueuses » alors qu'il y a eu un évènement avec risque.</p> 		En accord avec la proposition de réponse qui sera soumise à l'approbation du Conseil communautaire	<p>L'affichage du risque permet de le connaître et d'envisager sa prise en compte lors de travaux sur la construction existante ou sur des annexes à cette construction.</p> <p>Néanmoins, en accord avec la commune, des travaux de gestion des écoulements pluviaux ayant été effectués en amont, proposition de suppression du zonage concerné sur cette parcelle 90.</p> <p><u>Avis de la commune par rapport à la demande : favorable</u></p>				X	
ZOE002	<p>Demande la suppression de l'affichage du risque « coulée d'eaux boueuses » sur la parcelle 31, section 1 alors qu'il y a eu déjà un risque sur cette parcelle</p> 		En accord avec la proposition de réponse qui sera soumise à l'approbation du Conseil communautaire	<p>L'affichage du risque permet de le connaître et d'envisager sa prise en compte lors de travaux sur la construction existante ou sur des annexes à cette construction.</p> <p>Néanmoins, en accord avec la commune, des travaux de gestion des écoulements pluviaux ayant été effectués en amont, proposition de suppression du zonage concerné sur ces parcelles 32 et 31.</p> <p><u>Avis de la commune par rapport à la demande : favorable</u></p>				X	
ZOE003	<p>Demande concerne les parcelles 87, section 11 et 229, section 19 sur Wickersheim pour une inscription en zone AC.</p> <p>Demande concerne la parcelle 72, section 4 pour une inscription en totalité en zone UB</p> 	oui	En accord avec la proposition de réponse qui sera soumise à l'approbation du Conseil communautaire	<p>La parcelle 87, section 11 pourrait être notée en zone AC.</p> <p>La parcelle 229, section 19 sur Wickersheim pourrait être notée en zone AC.</p> <p>La parcelle 72 est desservie par le réseau eau potable et une voirie carrossable, le réseau eaux usées est absent : elle pourrait être maintenue en l'état.</p> <p><u>Avis de la commune par rapport à la demande : favorable (2X) et défavorable (3^{ème} demande)</u></p>				X	X
ZOE004	<p>Demande concerne les parcelles 13, 15, 16, 47, 48, 49, 50 et 51, section 11 pour classement en zone NV.</p> 		En accord avec la proposition de réponse qui sera soumise à l'approbation du Conseil communautaire	<p>Les parcelles 13, 15, 16, 48 et 50, section 11 pourraient être notées en zone NV.</p> <p><u>Avis de la commune par rapport à la demande : favorable</u></p>				X	

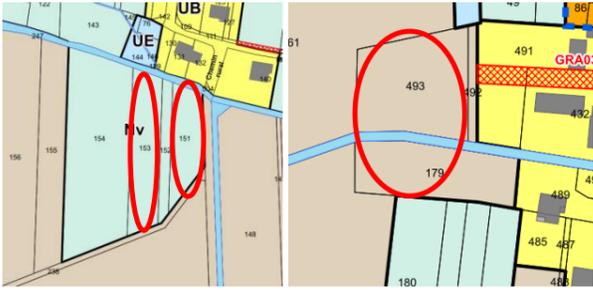
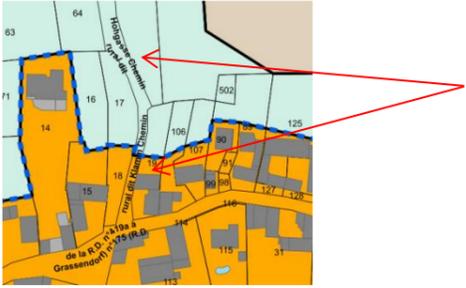
Référence	Remarques	Demande lors de la concertation (pour information)	Avis de la commission d'enquête	Proposition de réponse qui sera soumise à l'approbation du Conseil communautaire	Pièces du PLU concernées				
					RP	PADD	OAP	Zonage/Règlement	Annexes
ZOE005	<p>Demande concerne la parcelle 35, section 4 pour reclassement en zone UB</p> 		En accord avec la proposition de réponse qui sera soumise à l'approbation du Conseil communautaire	<p>La parcelle 35, section 4 est enclavée, elle est repérée dans le diagnostic comme étant un verger.</p> <p><u>Avis de la commune par rapport à la demande</u> : défavorable</p>					
ZOE006	<p>Demande concerne les parcelles 7, 11, 12, 94, 95, 237, 238, 239 et 240, section 01 pour intégration en zone urbaine en respectant les reculs de la carte communale</p> 		En accord avec la proposition de réponse qui sera soumise à l'approbation du Conseil communautaire	<p>Les parcelles 7, 11, 12, 238 et 239 section 01 pourraient être placées en zone UA sur une profondeur permettant une extension de la construction existante, en respectant la typologie « village traditionnel » au travers du règlement de la zone et de l'OAP correspondante.</p> <p><u>Avis de la commune par rapport à la demande</u> : défavorable</p>				X	

1.7. Grassendorf

Référence	Remarques	Demande lors de la concertation (pour information)	Avis de la commission d'enquête	Proposition de réponse qui sera soumise à l'approbation du Conseil communautaire	Pièces du PLU concernées				
					RP	PADD	OAP	Zonage/Règlement	Annexes
GRA001	<p>Demande concerne les parcelles 49 et 103, section 1 pour intégration pour partie en zone UB</p> 		En accord avec la proposition de réponse qui sera soumise à l'approbation du Conseil communautaire	<p>Les parcelles 49 et 103, section 1 pourraient être incluses en zone UB ou 1AU.</p> <p><u>Avis de la commune par rapport à la demande</u> : favorable</p>			X	X	
GRA002	<p>Demande concerne les parcelles 49 et 103, section 1 pour passage de NV en zone urbaine car ce sont des dents creuses.</p>  <p>Demande concerne les parcelles 295, 299, 486 et 488 pour la création d'un lotissement sur environ 1 ha.</p> 		En accord avec la proposition de réponse qui sera soumise à l'approbation du Conseil communautaire	<p>Les parcelles 49 et 103, section 1 pourraient être incluses en zone UB ou 1AU.</p> <p><u>Avis de la commune par rapport à la demande</u> : favorable</p> <p>La commune de Grassendorf est considérée comme un village dans l'armature urbaine du SCoTERS. A ce titre, le développement de son urbanisation doit être limité car la commune ne dispose pas d'équipements et de services pour l'accueil d'une population conséquente.</p> <p>Par ailleurs, le diagnostic du territoire de Grassendorf a permis de montrer que les disponibilités dans l'enveloppe urbaine sont réelles (dent creuse plus de 1 ha soit environ 17 logements potentiels, et 11 logements vacants).</p> <p>Le PLUi du Pays de la Zorn tient compte de l'armature urbaine et a proposé des espaces en extensions pour toutes les communes en fonction de leur position et de leur poids démographique. Grassendorf, à travers ses choix urbanistiques, a consommé l'entièreté de ses possibles.</p> <p><u>Avis de la commune par rapport à la demande</u> : favorable</p>			X	X	
GRA003	<p>Demande concerne les parcelles 16 et 17, section 01 pour classement en zone urbaine suite à l'obtention d'un permis de construire en février 2019</p> 		En accord avec la proposition de réponse qui sera soumise à l'approbation du Conseil communautaire	<p>Les parcelles 16 et 17, section 1 pourraient être intégrées pour partie en zone UB.</p> <p><u>Avis de la commune par rapport à la demande</u> : favorable</p>				X	

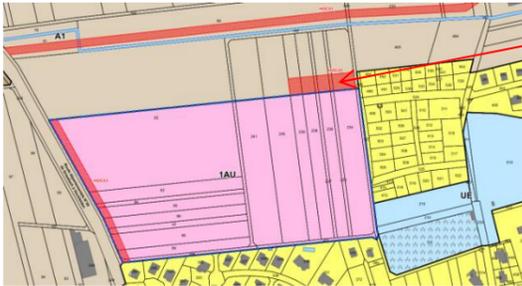
Référence	Remarques	Demande lors de la concertation (pour information)	Avis de la commission d'enquête	Proposition de réponse qui sera soumise à l'approbation du Conseil communautaire	Pièces du PLU concernées				
					RP	PADD	OAP	Zonage/Règlement	Annexes
GRA004 GRA004bis	<p>Demande concerne la zone 1AUE qui est contestée par le riverain. Conteste l'emplacement réservé GRAS04 sur les parcelles 303 et 305, section 10 pour élargissement de la voie car il y aura destruction du mur de clôture.</p> 	Oui	<p><i>Puisque la zone 1AUE est proposée en zone 2AU (réserve foncière) La C.E considère dès lors que l'emplacement réservé GRA004 devient inapproprié et dans ce cas rend caduc la nécessité de détruire le mur longeant la propriété de M. Matter.</i></p> <p><i>L'argument des problèmes de circulation étant devenu obsolète, la C.E propose d'aller plutôt dans l'instauration d'une voie à sens unique.</i></p>	<p>Les réseaux sont à plus de 170 mètres de la zone d'urbanisation future et nécessiteraient plus de 100 000 € de travaux. Par ailleurs les services gestionnaires de la RD interrogent l'accessibilité La zone 1AUE pourrait être reclassée en zone 2AU.</p> <p><u>Avis de la commune par rapport à la demande : défavorable</u></p> <p>L'emplacement réservé GRAS04 pourrait être maintenu, il permettra de disposer d'une emprise cohérente sur l'ensemble du tracé de la voie. La reconstruction du mur de clôture serait possible lors de la cession de terrain.</p> <p><u>Avis de la commune par rapport à la demande : défavorable</u></p>				X	
GRA005	<p>Demande concerne les parcelles 154 et 156, section 01 pour une constructibilité sur les deux parcelles</p> 	Oui	<p>En accord avec la proposition de réponse qui sera soumise à l'approbation du Conseil communautaire</p>	<p>La zone UB dessinée sur la parcelle 154 permet de construire à la fois une construction principale et toutes ses annexes. Le PLUI propose aussi de préserver les vergers existants en bordure de village : la parcelle 156 pourrait être maintenue en zone NV.</p> <p><u>Avis de la commune par rapport à la demande : défavorable</u></p>					
GRA006	<p>Demande concerne la parcelle 134, section 10 pour passage de A1 en UB</p> 	Oui	<p>En accord avec la proposition de réponse qui sera soumise à l'approbation du Conseil communautaire</p>	<p>La parcelle 134 est desservie par les réseaux grâce à la proximité du lotissement voisin. Elle pourrait être notée pour partie en zone UB.</p> <p><u>Avis de la commune par rapport à la demande : défavorable</u></p>				X	
GRA007	<p>Demande concerne la parcelle 18, section 2 pour un classement en zone UB</p> 	oui	<p>La C.E est en accord avec la réponse donnée. Dans la mesure du respect du règlement et des 40m de profondeur à partir de la voie. Il est également souhaitable que le restant de ce fond de parcelle à bâtir et celles avoisinantes bâties, évoluent au lieu de Nv en zone Nv1 = abri de particulier possible ou UJ avec abri de jardin.</p>	<p>La parcelle 18, section est en partie en zone UB ce qui permet d'y implanter une construction principale et des annexes, en lien avec la demande lors de la concertation. Située au-delà de l'enveloppe urbaine, cette parcelle contribue à consommer des espaces non bâtis. Une première demande a déjà été validée lors de la concertation. Le PLUI doit être le garant d'une modération de la consommation des espaces agricole et naturel. La commune de Grassendorf est contrainte au niveau de la consommation de l'espace.</p> <p><u>Avis de la commune par rapport à la demande : défavorable</u></p>					

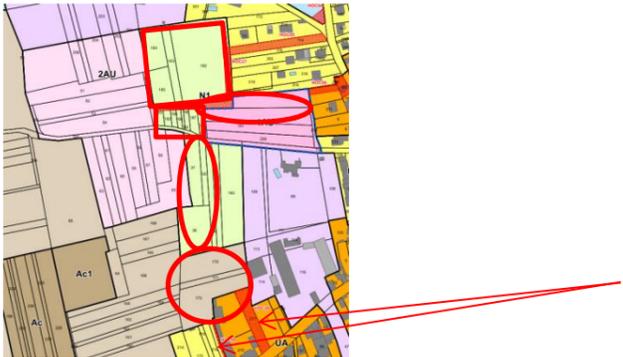
Référence	Remarques	Demande lors de la concertation (pour information)	Avis de la commission d'enquête	Proposition de réponse qui sera soumise à l'approbation du Conseil communautaire	Pièces du PLU concernées				
					RP	PADD	OAP	Zonage/Règlement	Annexes
GRA008	<p>Demande concerne la suppression de l'emplacement réservé GRA05 sur la parcelle 114, et sur toute sa longueur.</p> <p>Demande concerne la parcelle 114, section 2 pour une intégration en zone UA</p> 		En accord avec la proposition de réponse qui sera soumise à l'approbation du Conseil communautaire	<p>L'emplacement réservé GRA05 pourrait être supprimé sur la parcelle 114. La parcelle 114, section 2 en UB pourrait être notée en UA.</p> <p><u>Avis de la commune par rapport à la demande</u> : favorable</p>				X	X
GRA009	<p>Demande concerne les parcelles 307 et 309, section 10 pour inscription en zone constructible. Attention des coulées d'eaux boueuses ont déjà été enregistrées sur les parcelles 307, 309 et 311, section 10.</p>  <p>L'actuelle salle des fêtes et la fermeture prochaine de l'école permet de réhabiliter sur site ces équipements, avec une extension sur la parcelle 49 le projet pourrait même être agrandi. L'extension de l'emplacement réservé GRA03 pourrait permettre une desserte secondaire de ces équipements.</p>  <p>Demande une voie de desserte du lotissement sans passer par le village : axe nord-sud du chemin rural vers la voirie d'attente du lotissement</p> <p>Demande pour la parcelle 151, rue de la montée : c'est un potager plus qu'un verger. La</p>	oui	<p>En accord avec la proposition de réponse qui sera soumise à l'approbation du Conseil communautaire</p> <p>En accord avec la proposition de réponse qui sera soumise à l'approbation du Conseil communautaire</p>	<p>Les parcelles 307 et 309, section 10 ne sont pas viabilisées : pas de réseau d'assainissement, voirie peu carrossable. Elles ne pourraient être notées en zone urbaine. D'autre part, situées au-delà de l'enveloppe urbaine, cela correspond à une extension et une consommation des espaces non bâtis et la commune est limitée qu'en à sa consommation de l'espace.</p> <p><u>Avis de la commune par rapport à la demande</u> : défavorable</p> <p>La parcelle 49, section pourrait être notée en UB ou 1AU.</p> <p><u>Avis de la commune par rapport à la demande</u> : favorable</p> <p>Il n'est pas envisagé de faire une voie de bouclage dans ce secteur de la commune : investissement trop onéreux.</p>				X	X

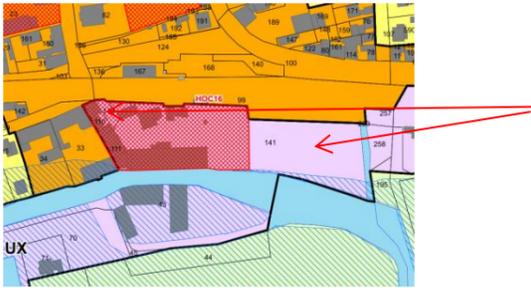
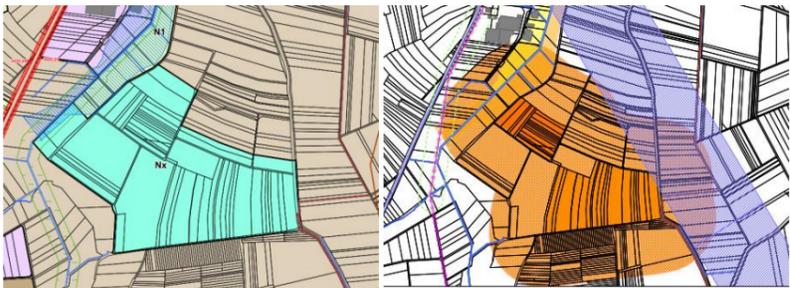
Référence	Remarques	Demande lors de la concertation (pour information)	Avis de la commission d'enquête	Proposition de réponse qui sera soumise à l'approbation du Conseil communautaire	Pièces du PLU concernées				
					RP	PADD	OAP	Zonage/Règlement	Annexes
	<p>parcelle 153 est en maïs. L'ensemble des parcelles notées en vergers est dépérissant. Pour préserver la faune, il serait plus intéressant de créer des refuges en zones agricoles (bosquet, haie), notamment sur les parcelles 134, 179 et 493 (propriétés communales), 321 et 381 (RD419) et tous les 500 mètres sur toutes les communes du PLUI</p> 		<p>La CE souhaite le classement de la parcelle 151 en zone UJ (Espace jardin) comme demandé, afin de permettre d'ouvrir à ce propriétaire et sur l'espace potager de cette/sa parcelle, la possibilité d'y installer un abri de jardin, remise à bois ou serre et ainsi mieux coller aux besoins des administrés des territoires ruraux. NB. Ou à défaut NV1 = abri de particulier possible</p>	<p>Les parcelles 151 et 153 en zone NV peuvent accueillir un potager ; la zone NV empêche la constructibilité de la parcelle.</p> <p>La création de zones de refuge pour la faune dans l'ensemble des espaces agricoles devrait être étudiée avec la Chambre d'Agriculture et la profession agricole dans le cadre d'une concertation « que voulons-nous dans les espaces agricoles demain ? ». Sans ce travail, il est illusoire de noter des bandes vertes aléatoires dans le PLUI.</p> <p><u>Avis de la commune par rapport à la demande</u> : défavorable</p>					
GRA010	<p>Demande concerne les parcelles 19, section 01 et 388 section 10 pour inscription en zone constructible.</p> 	oui	<p>En accord avec la proposition de réponse qui sera soumise à l'approbation du Conseil communautaire</p>	<p>La parcelle 19, section 1 pourrait être intégrée en zone UB</p> <p><u>Avis de la commune par rapport à la demande</u> : favorable</p>				X	

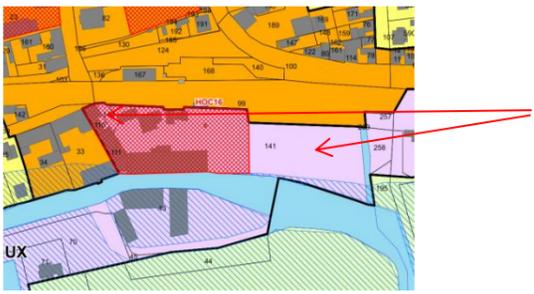
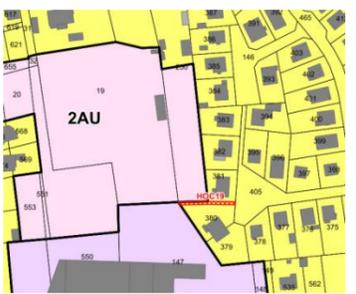
1.8. Hochfelden

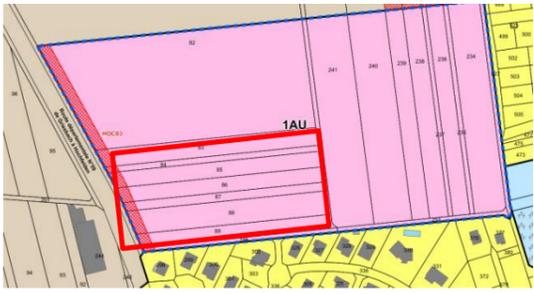
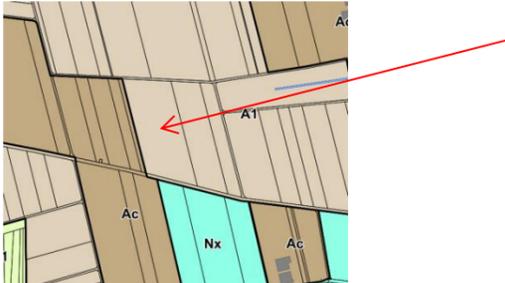
a) HOCHFELDEN

Référence	Remarques	Demande lors de la concertation (pour information)	Avis de la commission d'enquête	Proposition de réponse qui sera soumise à l'approbation du Conseil communautaire	Pièces du PLU concernées					
					RP	PADD	OAP	Zonage/Règlement	Annexes	
HOC001	<p>Demande concerne :</p> <ul style="list-style-type: none"> - l'emplacement réservé HOC25 pour sa suppression car des bassins de rétention des eaux pluviales sont créés sur les parcelles 483 et 484, section 61 - la zone 1AU pour adaptation de la règle concernant l'implantation des constructions par rapport à l'alignement : passage de 3 mètres minimum à 1,5 mètre 		En accord avec la proposition de réponse qui sera soumise à l'approbation du Conseil communautaire	<p>L'emplacement réservé HOCH25 est prévu pour créer un ouvrage afin de diminuer le risque « coulée d'eaux boueuses » pour le bassin versant amont des zones bâties existantes et futures d'Hochfelden. Cet ouvrage est prévu sous gestion du SDEA comme tous les ouvrages similaires dans le territoire du pays de la Zorn. C'est un ouvrage d'intérêt général qui n'est pas lié au projet de lotissement.</p> <p>Néanmoins, cet ER est localisé en amont du point bas et ne peut donc pas avoir d'usage CEB ; par ailleurs, le SICTEU n'a pas demandé d'emplacement réservé dans le cadre de son avis sur PLUI arrêté sur ce secteur.</p> <p>L'emplacement réservé HOC25 pourrait être supprimé.</p> <p><u>Avis de la commune par rapport à la demande : favorable</u></p> <p>La zone 1AU bénéficie d'un règlement mais aussi d'une OAP. L'OAP propose des orientations d'aménagement qui n'ont pas la même valeur prescriptive qu'un emplacement réservé. La sinuosité des voies est donc adaptable par l'aménageur de la voie par contre, il devra respecter le principe de raccordement entre les voies existantes du lotissement « hirondelle 1 » et la RD59.</p> <p>Néanmoins, le recul de 3 mètres pourrait être réduit à 1,5 mètre uniquement pour le règlement de cette zone 1AU du PLUI afin d'être en cohérence avec les implantations des constructions dans le lotissement Hirondelle 1 et pour tenir compte des objectifs de densités spécifiques à ce niveau d'armature urbaine</p> <p><u>Avis de la commune par rapport à la demande : favorable</u></p>				X		X
HOC002	Demande sur Schaffhouse traitée sous Schaffhouse-sur-Zorn	/	/	/						
HOC003	Pas de demande	oui	/	/						

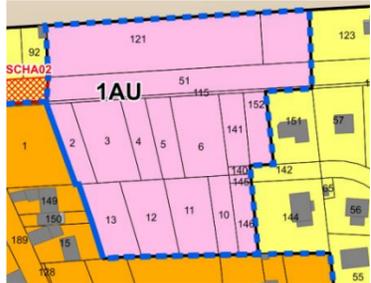
Référence	Remarques	Demande lors de la concertation (pour information)	Avis de la commission d'enquête	Proposition de réponse qui sera soumise à l'approbation du Conseil communautaire	Pièces du PLU concernées				
					RP	PADD	OAP	Zonage/Règlement	Annexes
HOC004 HOC017	<p>Demande concerne les parcelles 180 à 186, section 14 dont il est propriétaire.</p> <p>Demande concerne les parcelles 170 à 172, 33 à 37, 186 à 193, section 14 afin de savoir pourquoi elles sont placées en A1 ou N1.</p> <p>Demande concerne l'emplacement réservé HOC09 et HOC08 et leur utilité.</p>  <p>Demande concerne les parcelles 232, 233 et 249, section 61 pour l'emplacement réservé HOC01 pour un échange avec la parcelle 180, section 14 à noter en UBa. A-t-on besoin de cette nouvelle voie ?</p>  <p>Demande concerne la zone 2AUh du PLU actuel qui ne figure plus de la même manière dans le PLUI. Comment desservir la zone 2AU du PLUI ?</p> 	/	<p>En accord avec la proposition de réponse qui sera soumise à l'approbation du Conseil communautaire</p>	<p>Le zonage du PLUI a été réalisé à partir des espaces bâtis qui constituent l'enveloppe urbaine et des possibles extensions en tenant compte de la place de la commune dans l'armature urbaine et du volant de consommation tolérée pour chaque commune en fonction des chiffres affichés dans le PADD. En aucune manière les anciens documents d'urbanisme ont été utilisés pour placer les nouveaux quartiers.</p> <p>Dans un urbanisme de projet, les projets sont affichés avec des priorités qui dépendent aussi des viabilités présentes dans les zones urbaines.</p> <p>Pour toutes ces raisons, il n'est pas possible aujourd'hui de valider les zones à urbaniser du PLU actuel dans le PLUI.</p> <p>Les espaces notés en N1 correspondent à une réalité de terrain : mare, zone humide et boisée.</p> <p>La parcelle 180, section 14 est dans un futur quartier qu'il sera nécessaire d'organiser et de densifier. Quant à la rue de la fontaine, il n'est pas possible de l'élargir dans son tronçon bâti : les constructions sont trop proches de la voie.</p> <p>L'emplacement réservé HOC09 pourrait être supprimé.</p> <p>L'emplacement réservé HOC08 pourrait être maintenue pour le long terme</p> <p><u>Avis de la commune par rapport à la demande</u> : favorable</p> <p>L'emplacement réservé HOC01 pourrait être maintenu.</p> <p><u>Avis de la commune par rapport à la demande</u> : défavorable</p> <p>La zone 2AU est inscrite de cette manière car il n'y a aucun réseau en limite de la zone. Un emplacement réservé noté HOC27 permettra à terme de desservir la zone 2AU et d'amener les viabilités nécessaires à ce nouveau quartier</p> <p><u>Avis de la commune par rapport à la demande</u> : sans</p>				X	
HOC005	Voir Scherlenheim	/	/	/					

Référence	Remarques	Demande lors de la concertation (pour information)	Avis de la commission d'enquête	Proposition de réponse qui sera soumise à l'approbation du Conseil communautaire	Pièces du PLU concernées				
					RP	PADD	OAP	Zonage/Règlement	Annexes
HOC006	<p>Demande concerne le site de stockage du Rohrbach pour une surveillance des infiltrations de Lindane.</p> 		<p>La C.E invite le maître d'ouvrage à prendre en compte les avis de la MRAe page 7/11 du PPA 6 et de la DDT PPA 1</p>	<p>Le site de stockage du Rohrbach est identifié dans le rapport de présentation dans les données Basol. Il est identifié dans le plan de règlement en zone NX.</p> <p>Le règlement pourra être complété suite aux remarques des PPA pour que la zone UX voisine tienne compte des périmètres de risque. La zone NX est justifiée dans le rapport de présentation.</p> <p>La surveillance et le suivi du site ne relève pas du PLUI.</p> <p><u>Avis de la commune par rapport à la demande</u> : défavorable</p>				X	
HOC007	<p>Demande concerne les parcelles 141 et 142, section 3 concerné par un emplacement réservé noté HOC16</p> 		<p>En accord avec la proposition de réponse qui sera soumise à l'approbation du Conseil communautaire</p>	<p>L'emplacement réservé HOC16 concerne la création d'un parking au bénéfice de la commune de Hochfelden ; il concerne les parcelles 110, 111 et 142 en totalité et une partie de la parcelle 141. Seules ces parcelles sur l'emprise affichée seront acquises par la collectivité pour réaliser l'objet de l'emplacement réservé.</p> <p><u>Avis de la commune par rapport à la demande</u> : défavorable</p>					
HOC008	<p>Demande concerne le centre de stockage de déchets ultimes, en arrêt d'exploitation pour que la servitude d'utilité publique soit notée sur le plan de règlement graphique.</p> 		<p>La C.E invite le maître d'ouvrage à prendre en compte les avis de la MRAe page 7/11 du PPA 6 et de la DDT PPA 1</p>	<p>Les servitudes d'utilité publique font l'objet d'une cartographie qui est présente dans les pièces annexes du PLUI. Aucune servitude d'utilité publique n'est inscrite au plan de règlement graphique car elles pourraient évoluer à tout moment et ne doivent pas contraindre le maître d'œuvre à une révision du PLUI car une SUP change.</p> <p>Par ailleurs, le règlement pourra être complété suite aux remarques des PPA pour que la zone UX voisine tienne compte des périmètres de risque.</p> <p><u>Avis de la commune par rapport à la demande</u> : défavorable</p>				X	
HOC009	<p>Vérification du maintien en zone NX des parcelles source de loess pour la tuilerie</p>		<p>Le propriétaire de la tuilerie est venu vérifier pendant l'enquête (pièce n°59) que ces parcelles soient bien classées en zone NX et ceci dans le but d'assurer la pérennité de son entreprise.</p> <p>La C.E considère, qu'il est mal venu de changer maintenant ce zonage. La C.E est en désaccord avec une proposition de déclassement sans concertation avec l'industriel. Si cette proposition devait voir le jour, la C.E demande que celle-ci se fasse en concertation avec le propriétaire de la tuilerie.</p>	<p>La Chambre d'agriculture et la CDPENAF ont demandé d'étudier les zones NX et de revoir leurs délimitations à la baisse.</p> <p>Un déclassement partiel ne pourrait pas être pris en compte.</p> <p><u>Avis de la commune par rapport à la demande</u> : favorable</p>					

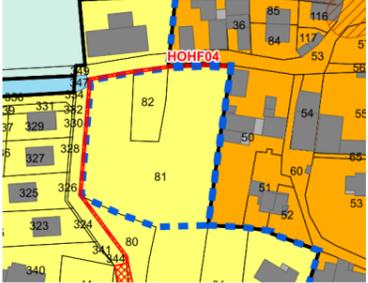
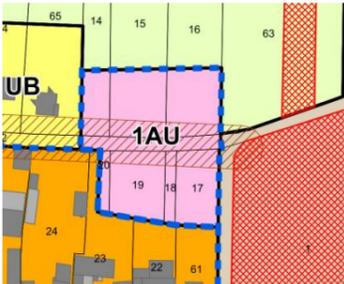
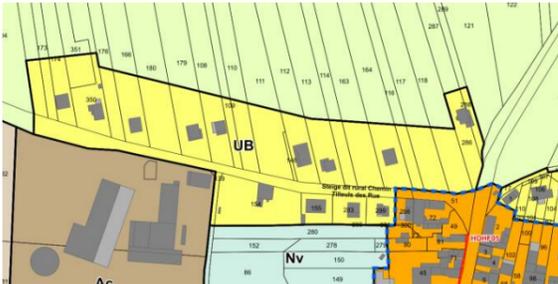
Référence	Remarques	Demande lors de la concertation (pour information)	Avis de la commission d'enquête	Proposition de réponse qui sera soumise à l'approbation du Conseil communautaire	Pièces du PLU concernées				
					RP	PADD	OAP	Zonage/Règlement	Annexes
HOC010	<p>Demande concerne les parcelles 141 et 142, section 3 concerné par un emplacement réservé noté HOC16. Quelle est la valeur de la parcelle 141 sans emplacement réservé ?</p> 		En accord avec la proposition de réponse qui sera soumise à l'approbation du Conseil communautaire	<p>L'emplacement réservé HOC16 concerne la création d'un parking au bénéfice de la commune de Hochfelden ; il concerne les parcelles 110, 111 et 142 en totalité et une partie de la parcelle 141. Seules ces parcelles sur l'emprise affichée seront acquises par la collectivité pour réaliser l'objet de l'emplacement réservé.</p> <p>La parcelle 141 qui n'est pas grevée d'un emplacement réservé est en zone UX, zone urbaine à vocation d'activité que le propriétaire pourrait valoriser à cet usage en suivant le règlement de la zone UX.</p> <p><u>Avis de la commune par rapport à la demande</u> : défavorable</p>					
HOC011	<p>Demande concerne l'OAP de la zone 1AUX pour modification des accès et de la circulation interne, ainsi que la position du bassin pour les eaux pluviales.</p>		En accord avec la proposition de réponse qui sera soumise à l'approbation du Conseil communautaire	<p>L'OAP de la zone 1AUX pourra être adaptée selon les remarques proposées.</p> <p><u>Avis de la commune par rapport à la demande</u> : favorable</p>			X		
HOC012	<p>Demande de maintien de la zone 2AU le long de la RD100</p>  <p>Demande de déclassement de la zone 1AU Bouxwiller en 2AU</p> 		<p>La C.E souhaite que les Propositions avancée par M. Le Président de la CCPZ lors de la réunion du 11/10/2019, soient soumises à l'approbation du conseil communautaire</p> <ul style="list-style-type: none"> ✓ Retrait de la zone 2AU le long de la RD 100 à Hochfelden du projet de PLUi arrêté. ✓ Réaffirmation par la Communauté de Communes du Pays de la Zorn et le M. le Maire d'Hochfelden de conserver d'une capacité foncière équivalente pour assurer le développent urbain de la commune d'Hochfelden. ✓ Prise acte de cette réaffirmation, avec la possibilité lors d'une prochaine modification du PLUi d'instruire une nouvelle zone 2AU équivalente. Cette prise d'acte devant se faire par une formalisation écrite du Maître d'ouvrage du PLUi. 	<p>La zone 2AU le long de la RD100 n'est pas compatible avec le SCOT de la région de Strasbourg : elle pourrait ne pas être maintenue. L'Etat a demandé la suppression de cette zone</p> <p><u>Avis de la commune par rapport à la demande</u> : favorable</p> <p>Le rejet des eaux usées dans la conduite intercommunale n'est pas possible actuellement. La zone 1AU est aussi une zone à dominante humide de type terre arable (maïs au printemps 2019 et plantation de Peupliers) ; des sondages pédologiques devront être réalisés pour lever la contrainte ZDH. La zone 1AU pourrait être notée en zone 2AU. L'OAP proposée pour la zone 1AU serait alors supprimée</p> <p><u>Avis de la commune par rapport à la demande</u> : favorable</p>				X	X
HOC013	<p>Demande concerne la parcelle 230, section 23 pour une étude supplémentaire concernant la desserte de la zone 2AU. S'étonne qu'il n'y a pas d'OAP</p> 		En accord avec la proposition de réponse qui sera soumise à l'approbation du Conseil communautaire	<p>La desserte de la zone 2AU sera étudiée finement lors de son passage en zone 1AU.</p> <p>Les zones 2AU ne bénéficient pas d'OAP, seules les zones 1AU en disposent.</p> <p><u>Avis de la commune par rapport à la demande</u> : défavorable</p>					

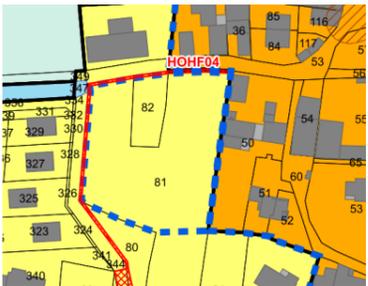
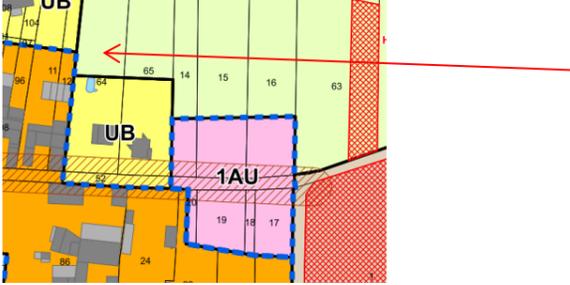
Référence	Remarques	Demande lors de la concertation (pour information)	Avis de la commission d'enquête	Proposition de réponse qui sera soumise à l'approbation du Conseil communautaire	Pièces du PLU concernées				
					RP	PADD	OAP	Zonage/Règlement	Annexes
HOC014	Demande que son activité agricole de poules pondeuses soit indiquée aux futurs habitants des quartiers Nord de Hochfelden		En accord avec la proposition de réponse qui sera soumise à l'approbation du Conseil communautaire	Le PLUI ne peut pas proposer ce type de démarche. Néanmoins la réciprocité agricole est respectée entre la zone 1AU et la zone AC la plus proche. <u>Avis de la commune par rapport à la demande : favorable</u>					
HOC015	Demande concerne les parcelles 83, 84, 85, 86, 87, 88 et 89, section 57 pour l'implantation d'un groupe scolaire. 		En accord avec la proposition de réponse qui sera soumise à l'approbation du Conseil communautaire	La zone 1AU permet l'accueil d'un groupe scolaire. Il sera nécessaire alors de densifier les terrains restant afin de respecter le nombre de logements à produire. L'OAP pourrait être mise en cohérence <u>Avis de la commune par rapport à la demande : favorable</u>			X		
HOC016	Demande concerne la parcelle 139, section 57 pour une inscription en zone AC avec élevage. 		En accord avec la proposition de réponse qui sera soumise à l'approbation du Conseil communautaire	La parcelle 139, section 57 pourrait être inscrite en zone AC. <u>Avis de la commune par rapport à la demande : favorable</u>				X	
HOC018	Demande concerne la parcelle 382, section 23 pour que la zone 2AU ne propose pas de construction au-delà de 10 mètres de haut. 		En accord avec la proposition de réponse qui sera soumise à l'approbation du Conseil communautaire	La zone 2AU est une zone d'urbanisation à long terme. Dans ce PLUI aucune construction n'est possible. <u>Avis de la commune par rapport à la demande : favorable</u>					
HOC019	Demande concerne la cohabitation d'un futur quartier à proximité d'une exploitation agricole tournée vers la poule pondeuse, que soient indiqués aux futurs habitants des quartiers Nord de Hochfelden les nuisances de ce type d'activité		En accord avec la proposition de réponse qui sera soumise à l'approbation du Conseil communautaire	Le PLUI ne peut pas proposer ce type de démarche. <u>Avis de la commune par rapport à la demande : sans</u>					

b) SCHAFFHOUSE-SUR-ZORN

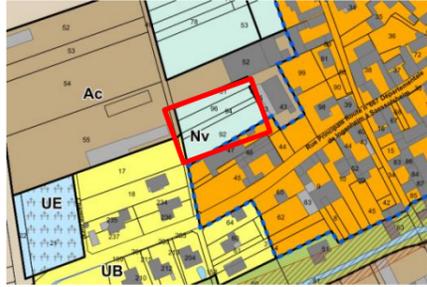
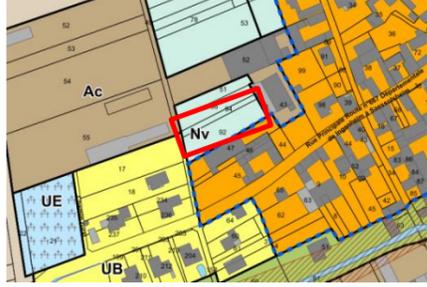
Référence	Remarques	Demande lors de la concertation (pour information)	Avis de la commission d'enquête	Proposition de réponse qui sera soumise à l'approbation du Conseil communautaire	Pièces du PLU concernées				
					RP	PADD	OAP	Zonage/Règlement	Annexes
HOC002	<p>Demande concerne la parcelle 76, section 43918 pour classement en zone UX</p> 		En accord avec la proposition de réponse qui sera soumise à l'approbation du Conseil communautaire	<p>La parcelle 76, section 43918 est concerné par un emplacement réservé pour la création d'une piste cyclable sur une largeur de 5 mètres. Cette parcelle est hors agglomération et en bordure de la RD25, ce qui conduit à proposer un recul de 20 mètres par rapport à l'axe pour les constructions. La zone UX a du sens au-delà de ces contraintes, soit au-delà des 10 premiers mètres par rapport à l'alignement, le règlement graphique pourra être ajusté en ce sens.</p> <p><u>Avis de la commune par rapport à la demande</u> : favorable</p>				X	
SCHA001	<p>Demande concerne la parcelle 13, section 01 située dans la zone 1AU qui ne sera pas vendue</p> 	oui	En accord avec la proposition de réponse qui sera soumise à l'approbation du Conseil communautaire	<p>La parcelle 13 est incluse dans un projet de nouveau quartier qui pourrait se développer en plusieurs phases.</p> <p><u>Avis de la commune par rapport à la demande</u> : défavorable</p>					

1.9. Hohfrankenheim

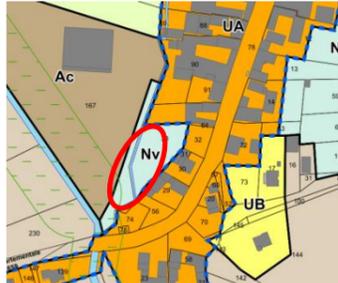
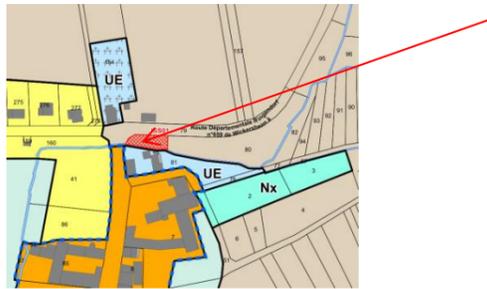
Référence	Remarques	Demande lors de la concertation (pour information)	Avis de la commission d'enquête	Proposition de réponse qui sera soumise à l'approbation du Conseil communautaire	Pièces du PLU concernées					
					RP	PADD	OAP	Zonage/Règlement	Annexes	
HOHF001	<p>Souhait d'abandon de l'OAP située entre la rue des Vergers et des Prés ou en concertation avec le propriétaire concerné.</p>  <p>Souhait d'un recul à 50 mètres de la zone 1AU car les constructions devront être en recul du risque « coulée d'eaux boueuses » et parce que cette zone est réduite par une transition paysagère qui ne s'impose pas.</p>  <p>Souhait de création d'une zone UJ d'au moins 10 mètres pour les terrains situés entre le n°2 et le n°20 de la rue des Tilleuls pour la création d'abris de jardins ou de piscine.</p> 	oui	<p>En accord avec la proposition de réponse qui sera soumise à l'approbation du Conseil communautaire</p> <p>En accord avec la proposition de réponse qui sera soumise à l'approbation du Conseil communautaire</p> <p>La C.E est en accord avec la réponse donnée vis-à-vis des zones UJ, néanmoins un classement de cette bande de 10 m en NV1, pourrait peut-être répondre à la demande sans remettre en cause la consommation foncière.</p>	<p>L'OAP est une orientation qui n'impose pas de règle mais suggère un aménagement cohérent d'un espace.</p> <p><u>Avis de la commune par rapport à la demande</u> : favorable</p> <p>La profondeur proposée dans la zone 1AU permet de construire un logement et ses annexes tout en respectant le recul proposé par le risque « coulée d'eaux boueuses ». Le PLU se doit d'être vertueux vis-à-vis de la consommation des espaces agricoles et naturelles. L'arrière de la zone 1AU peut être envisagé comme un jardin ou un verger mais ne doit pas être bâti. Les secteurs identifiés CEB ne sont pas inconstructibles, mais leur identification assurent une prise en compte du risque afin de ne pas impacter les biens et les personnes.</p> <p><u>Avis de la commune par rapport à la demande</u> : favorable</p> <p>La construction d'habitation et de ses annexes dans les 50 premiers mètres d'une voie est une règle du PLU afin d'arriver à une urbanisation cohérente et réfléchie. Les zones UJ ne permettent pas de réaliser des piscines mais seulement des abris de jardin ou des abris à bois.</p> <p>Une zone UJ pourrait être proposée sur une profondeur de 10 mètres entre le n°2 et le n°20 de la rue des Tilleuls.</p> <p><u>Avis de la commune par rapport à la demande</u> : favorable</p>			X			X

Référence	Remarques	Demande lors de la concertation (pour information)	Avis de la commission d'enquête	Proposition de réponse qui sera soumise à l'approbation du Conseil communautaire	Pièces du PLU concernées				
					RP	PADD	OAP	Zonage/Règlement	Annexes
HOHF002	<p>Demande concerne les parcelles 81 et 82, section 11 pour adaptation de la surface de la zone.</p>  <p>Demande concerne les parcelles 37, section 1, parcelles 83 et 84, section 11 pour inscription en zone AC.</p>  <p>Demande concerne la parcelle 64, section 1 pour décaler la zone UB en raison des CEB</p> 	oui	En accord avec la proposition de réponse qui sera soumise à l'approbation du Conseil communautaire	<p>La surface de l'OAP pourra être adaptée selon la remarque</p> <p><u>Avis de la commune par rapport à la demande</u> : favorable</p> <p>Les parcelles 37, section 1, parcelles 83 et 84, section 11 n'ont pas vocation agricole dans le diagnostic</p> <p><u>Avis de la commune par rapport à la demande</u> : défavorable</p> <p>La profondeur proposée dans la zone UB permet de construire un logement et ses annexes tout en respectant le recul proposé par le risque « coulée d'eaux boueuses ». Le PLUI se doit d'être vertueux vis-à-vis de la consommation des espaces agricoles et naturelles. L'arrière de la zone UB pourrait être envisagé comme un jardin ou un verger mais ne doit pas être bâtie.</p> <p><u>Avis de la commune par rapport à la demande</u> : défavorable</p>			X		

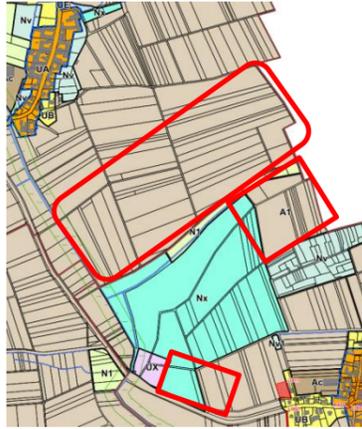
1.10. Ingenheim

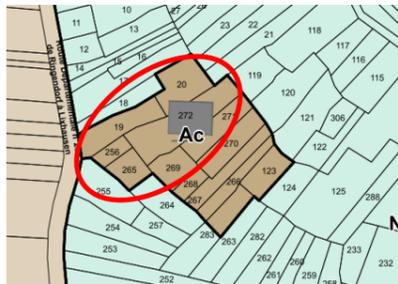
Référence	Remarques	Demande lors de la concertation (pour information)	Avis de la commission d'enquête	Proposition de réponse qui sera soumise à l'approbation du Conseil communautaire	Pièces du PLU concernées				
					RP	PADD	OAP	Zonage/Règlement	Annexes
ING001	<p>Les parcelles section 3 n°92, 94, 96 et 51 devraient se trouver en zone UA comme elles figuraient sur les cartes de 2017.</p> 		En accord avec la proposition de réponse qui sera soumise à l'approbation du Conseil communautaire	<p>Les parcelles 96 et 51 ne sont pas desservies par les réseaux d'eau potable et d'assainissement : ce n'est pas une zone urbaine.</p> <p>Les parcelles 92 et 94 pourraient être incluses pour partie en zone UB.</p> <p><u>Avis de la commune par rapport à la demande : favorable</u></p>				X	
ING002	<p>Demande concerne les parcelles 92, 94, 96, section 3 pour classement en zone UB</p> 		En accord avec la proposition de réponse qui sera soumise à l'approbation du Conseil communautaire	<p>La parcelle 96 n'est pas desservie par les réseaux d'eau potable et d'assainissement : ce n'est pas une zone urbaine.</p> <p>Les parcelles 92 et 94 pourraient être incluses pour partie en zone UB.</p> <p><u>Avis de la commune par rapport à la demande : favorable</u></p>				X	

1.11. Issenhäusen

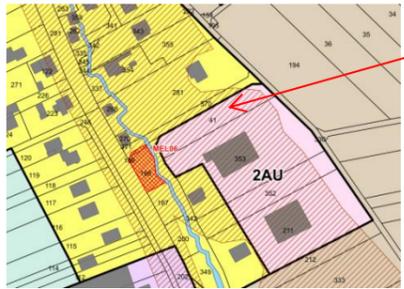
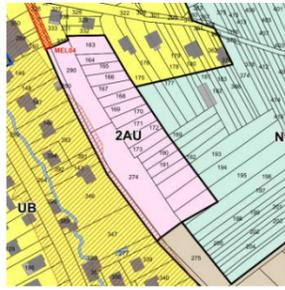
Référence	Remarques	Demande lors de la concertation (pour information)	Avis de la commission d'enquête	Proposition de réponse qui sera soumise à l'approbation du Conseil communautaire	Pièces du PLU concernées					
					RP	PADD	OAP	Zonage/Règlement	Annexes	
ISS001	<p>Les parcelles 41 et 86, section 01 sont à classer en zone UA car elles sont situées en face de l'église et dont les constructions futures devraient coïncider avec le tissu ancien fortement densifié et aux caractéristiques typiques du village.</p>  <p>Reclasser la parcelle 33, section 01 en zone UA en raison de la cohérence géographique et l'harmonie générale de la zone UA entre le ruisseau et la route départementale.</p>  <p>Faire apparaître une source et sa zone de captage, ainsi que le périmètre de protection contre les produits toxiques, ainsi que sécuriser les canalisations anciennes.</p>	oui	En accord avec la proposition de réponse qui sera soumise à l'approbation du Conseil communautaire	<p>Les parcelles 41 et 86, section 01 pourraient être placées en zone UA.</p> <p><u>Avis de la commune par rapport à la demande</u> : favorable</p> <p>La parcelle section 01 n°33 est une prairie humide traversée par un cours d'eau. Elle est située au-delà des 40 mètres par rapport à la voie, elle pourrait être notée en zone UJ.</p> <p><u>Avis de la commune par rapport à la demande</u> : favorable</p> <p>La source et sa zone de captage pourrait être protégée par une servitude d'utilité publique : ce n'est pas le cas pour l'instant.</p> <p>Le PLUI n'a pas d'outil pour le contrôle de l'utilisation de produits toxiques.</p> <p>Les canalisations d'eau potable à usage public sont figurées en annexe du PLUI.</p> <p><u>Avis de la commune par rapport à la demande</u> : favorable</p>				X		X
ISS002	<p>Demande concerne la parcelle 62, section 01 pour suppression de l'emplacement réservé.</p> 		En accord avec la proposition de réponse qui sera soumise à l'approbation du Conseil communautaire	<p>L'emplacement réservé ISS01 est affiché afin de pouvoir aménager le carrefour.</p> <p><u>Avis de la commune par rapport à la demande</u> : défavorable</p>						

1.12. Lixhausen

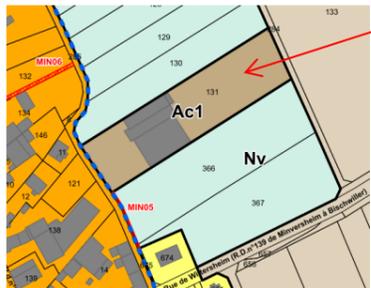
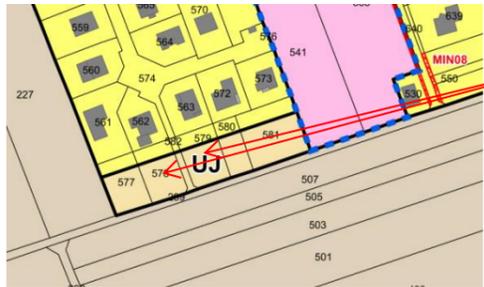
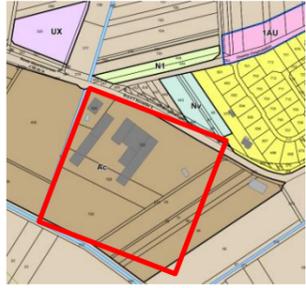
Référence	Remarques	Demande lors de la concertation (pour information)	Avis de la commission d'enquête	Proposition de réponse qui sera soumise à l'approbation du Conseil communautaire	Pièces du PLU concernées				
					RP	PADD	OAP	Zonage/Règlement	Annexes
LIX001	<p>Demande concerne :</p> <ul style="list-style-type: none"> - l'extension de la zone Nx au Nord-Est sur Lixhausen, propriété de la société, - l'extension de la zone UX en bordure de RD, pour un projet de plateforme, - la création d'une N sur Issenhausen pour extension de la carrière. 		En accord avec la proposition de réponse qui sera soumise à l'approbation du Conseil communautaire	<p>Les terrains sur lesquels porte la demande de modification sur Issenhausen sont actuellement exploités par des agriculteurs, justifiant leur classement en zone A.</p> <p>L'exploitation des richesses du sol relèverait d'une identification des terrains au titre de l'article R151-34 alinéa 2 qui pourrait être établie en zone agricole.</p> <p>L'extension future de la carrière n'étant pas connue lors de l'élaboration du PLUi, elle n'a pas pu être prise en compte dans l'évaluation environnementale. Il pourrait être pertinent, à l'avenir, de conduire une procédure d'évolution du PLUi par voie de déclaration de projet concomitamment à la demande d'extension de la carrière avec une évaluation environnementale commune</p> <p><u>Avis de la commune par rapport à la demande</u> : défavorable</p>					
LIX002	Demande concerne un permis de construire refusé en raison du sursis à statuer	oui	<p>Certes, mais un refus qui date maintenant de plus de deux ans et incompréhensible.</p> <p>Cela relève de l'objet de l'enquête, la C.E note que cette situation est anormale <u>et recommande au Maire concerné de prendre cette demande avec impartialité.</u></p>	<p>Le sursis à statuer est un outil du PLUi en cours d'élaboration du document d'urbanisme</p> <p><u>Avis de la commune par rapport à la demande</u> : défavorable</p>					
LIX003	Demande concerne la parcelle 356, section 18 pour inscription en zone constructible.		En accord avec la proposition de réponse qui sera soumise à l'approbation du Conseil communautaire	<p>La parcelle 356, section 18 n'est pas desservie par les réseaux, ce n'est pas une zone urbaine. La municipalité ne souhaite pas noter un emplacement réservé pour desservir la parcelle. Aucun réseau public n'est limitrophe de cette parcelle, ce n'est pas une zone à urbaniser.</p> <p><u>Avis de la commune par rapport à la demande</u> : favorable car servitude de passage sur la parcelle 410</p>					

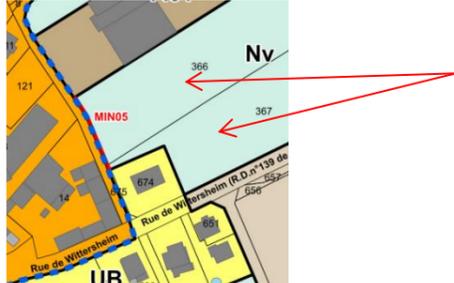
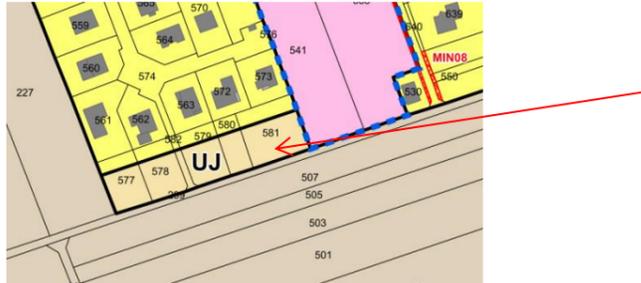
Référence	Remarques	Demande lors de la concertation (pour information)	Avis de la commission d'enquête	Proposition de réponse qui sera soumise à l'approbation du Conseil communautaire	Pièces du PLU concernées				
					RP	PADD	OAP	Zonage/Règlement	Annexes
LIX004	<p>Demande concerne la parcelle 527, section 19 pour inscription en zone constructible.</p> 		En accord avec la proposition de réponse qui sera soumise à l'approbation du Conseil communautaire	<p>La parcelle 527, section 19 est située en dehors de l'enveloppe urbaine de Lixhausen. La partie Sud de la parcelle est potentiellement inondable et la partie Nord est à l'arrière de parcelles bâties. Le raccordement aux réseaux devrait être envisagé par un passage sur les propriétés bâties.</p> <p>D'autre part, le PLUI doit être le garant d'une modération de la consommation des espaces agricole et naturel. La commune de Lixhausen est contrainte au niveau de la consommation de l'espace.</p> <p><u>Avis de la commune par rapport à la demande</u> : défavorable</p>					
LIX005	<p>Demande concerne la parcelle 527, section 19 pour préciser l'inondabilité du secteur.</p> 		En accord avec la proposition de réponse qui sera soumise à l'approbation du Conseil communautaire	<p>La parcelle 527, section 19 est située en dehors de l'enveloppe urbaine de Lixhausen. La partie Sud de la parcelle est potentiellement inondable et la partie Nord est à l'arrière de parcelles bâties.</p> <p>D'autre part, le PLUI doit être le garant d'une modération de la consommation des espaces agricole et naturel. La commune de Lixhausen est contrainte au niveau de la consommation de l'espace.</p> <p><u>Avis de la commune par rapport à la demande</u> : favorable</p>					
LIX006	<p>Demande concerne les parcelles situées à l'arrière de la rue des canards : elles sont inondables, à maintenir inconstructible.</p> 		En accord avec la proposition de réponse qui sera soumise à l'approbation du Conseil communautaire	<p>Les parcelles à l'arrière de la rue des canards sont situées en dehors de l'enveloppe urbaine de Lixhausen. La partie Sud des parcelles sont potentiellement inondables et la partie Nord est à l'arrière de parcelles bâties.</p> <p>D'autre part, le PLUI doit être le garant d'une modération de la consommation des espaces agricole et naturel. La commune de Lixhausen est contrainte au niveau de la consommation de l'espace.</p> <p><u>Avis de la commune par rapport à la demande</u> : favorable</p>					
LIX007	<p>Demande concerne les parcelles 19, 20, 271 et 272, section 6 pour inscription uniquement en zone AC afin de limiter les risques pour les personnes et les biens.</p> 		<p>La C.E s'étonne à la fois de la demande de M. le maire de Lixhausen et la réponse du porteur du projet.</p> <p>Ce point aurait dû être traité en amont du PLUI arrêté .le déclassement en zone Nv, demandé par un membre du conseil communautaire perturbe la procédure d'enquête publique puisque l'exploitant ne peut plus donner son avis .La C.E propose que si ces parcelles devaient être reclassées en zone Nv, ceci devrait se faire seulement lors d'une prochaine modification du PLUI. En revanche si un risque notoire est avéré dans ce cas le Maitre d'ouvrage devrait s'acquitter d'un diagnostic de risque et de rechercher un compromis avec l'exploitant.</p>	<p>Les parcelles 266, 267, 268, 270, 123 et 283 sont dans un espace naturel sensible délimité par le Conseil Départemental du Bas-Rhin. Elles pourraient être notées en zone Nv.</p> <p><u>Avis de la commune par rapport à la demande</u> : favorable</p>				X	

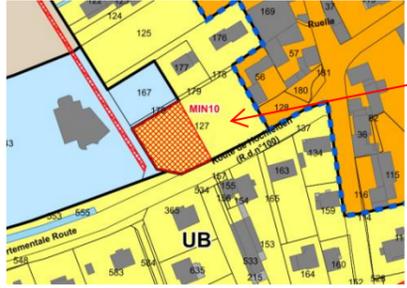
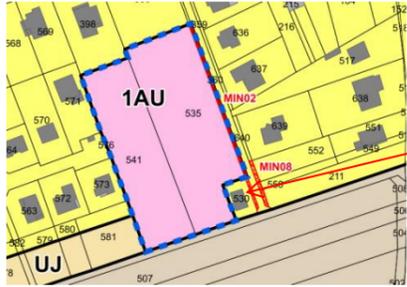
1.13. Melsheim

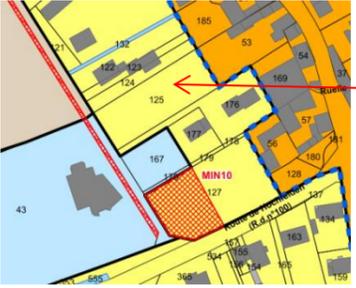
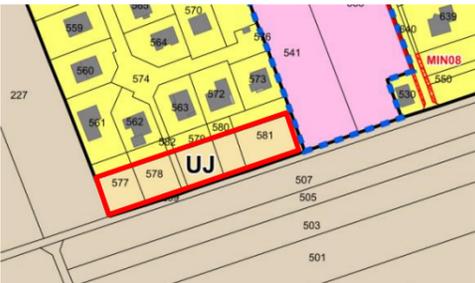
Référence	Remarques	Demande lors de la concertation (pour information)	Avis de la commission d'enquête	Proposition de réponse qui sera soumise à l'approbation du Conseil communautaire	Pièces du PLU concernées				
					RP	PADD	OAP	Zonage/Règlement	Annexes
MEL001	Pas de demande	/	/	/					
MEL002 MEL002bis	<p>Demande concerne la parcelle 86, section 1 pour une inscription en zone constructible dans la partie Nord de la parcelle.</p> 	oui	En accord avec la proposition de réponse qui sera soumise à l'approbation du Conseil communautaire	<p>La parcelle 86 bénéficie du réseau d'eau potable, mais le réseau eau usée est absent et la parcelle est dans le périmètre de réciprocité de l'exploitation agricole, son classement en zone UA n'est pas retenu.</p> <p>Le PLUI doit être le garant d'une modération de la consommation des espaces agricole et naturel. La commune de Melsheim est contrainte au niveau de la consommation de l'espace</p> <p><u>Avis de la commune par rapport à la demande</u> : défavorable</p>					
MEL003 MEL003bis	<p>Demande concerne la parcelle 41, section 24 pour insertion en zone UB</p> 		En accord avec la proposition de réponse qui sera soumise à l'approbation du Conseil communautaire	<p>La parcelle 41, section 24 pourra être incluse pour partie en zone UB.</p> <p><u>Avis de la commune par rapport à la demande</u> : favorable</p>				X	
MEL004	<p>Demande concerne les parcelles 274, 290, 163 à 195, section pour suppression de la zone 2AU</p> 		En accord avec la proposition de réponse qui sera soumise à l'approbation du Conseil communautaire	<p>La zone 2AU pourrait être maintenue.</p> <p><u>Avis de la commune par rapport à la demande</u> : défavorable</p>					

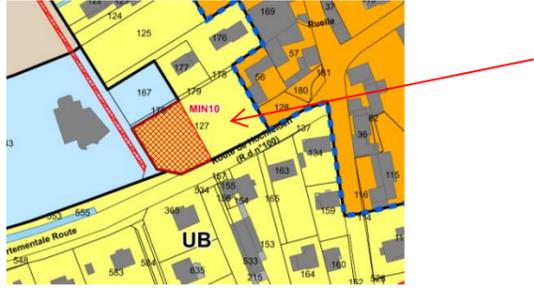
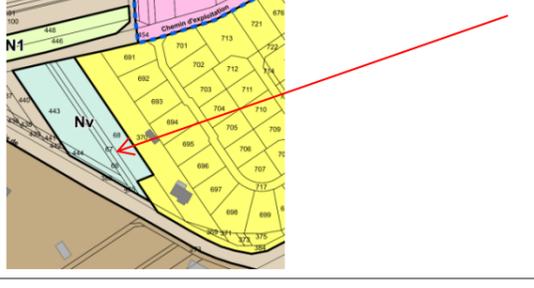
1.14. Minversheim

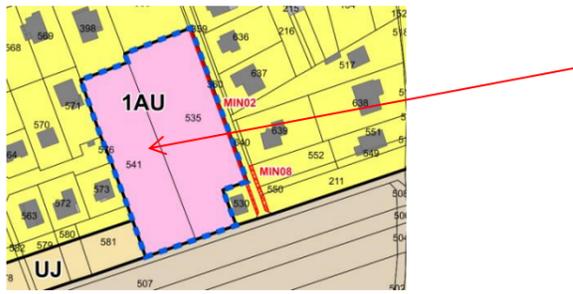
Référence	Remarques	Demande lors de la concertation (pour information)	Avis de la commission d'enquête	Proposition de réponse qui sera soumise à l'approbation du Conseil communautaire	Pièces du PLU concernées				
					RP	PADD	OAP	Zonage/Règlement	Annexes
MIN001	<p>Demande concerne la parcelle 125, section 3 pour une constructibilité au-delà des 30 mètres par rapport à la voie publique</p> 		En accord avec la proposition de réponse qui sera soumise à l'approbation du Conseil communautaire	<p>Le règlement de la zone UB autorise la constructibilité : «Pour un terrain situé en retrait de la voie et qui a un accès sur la voie, la construction principale édifée à l'arrière d'une construction existante est possible avec un recul maximum de 50 mètres par rapport à la voie».</p> <p>Le règlement pourrait être adapté pour l'accès et la construction existante</p> <p><u>Avis de la commune par rapport à la demande</u> : favorable</p>				X	
MIN002	<p>Demande concerne la parcelle 131, section 24 pour passage en zone UB</p> 	oui	En accord avec la proposition de réponse qui sera soumise à l'approbation du Conseil communautaire	<p>La rue des jardins est une voie étroite mais desservie par les réseaux. La desserte des parcelles bordant cette voie notamment l'accès des engins d'enlèvement des ordures ménagères reste compliqué.</p> <p>La parcelle 131 est notée en zone AC1 à vocation agricole constructible sans élevage.</p> <p>Les parcelles 131, 366 et 367, section 24 pourraient être incluses en zone UB sur une profondeur de 30 mètres depuis la rue des jardins.</p> <p>Il est souhaitable de prolonger l'emplacement réservé MIN05 sur la parcelle 131.</p> <p><u>Avis de la commune par rapport à la demande</u> : favorable</p>				X	
MIN003	<p>Demande concerne les parcelles 578 et 579, section 24 pour classement en zone UB en totalité ou jusqu'à 3 mètres de la limite avec le chemin d'exploitation.</p> 	oui	En accord avec la proposition de réponse qui sera soumise à l'approbation du Conseil communautaire	<p>La limite de la zone UB a été déplacée à l'issue du bilan de la concertation afin de donner plus de souplesse de constructibilité sur les parcelles situées en premier rang et notamment la parcelle 578. Les parcelles situées en second rang sont des jardins à préserver afin de maintenir une zone tampon avec les espaces agricoles voisins source de nuisance pour la population lors des traitements des cultures. Par ailleurs elles présentent des difficultés de desserte depuis les voies publiques.</p> <p>La limite de la zone UJ pourrait être ajustée.</p> <p><u>Avis de la commune par rapport à la demande</u> : favorable pour une urbanisation à partir du chemin d'AF</p>				X	
MIN004	<p>Demande concerne les anciennes parcelles 54 et 55, section 24 (parcelles 723, 724, 725 et 726) pour respect des périmètres de réciprocité.</p> 	oui	En accord avec la proposition de réponse qui sera soumise à l'approbation du Conseil communautaire	<p>Concernant les règles de réciprocité, elles sont étudiées à chaque projet et font l'objet d'un avis systématique de la Chambre d'Agriculture.</p> <p>La zone UB voisine existe et l'exploitation agricole existe : la Chambre d'Agriculture étudiera les projets qui feront l'objet d'une demande dans ce secteur.</p> <p><u>Avis de la commune par rapport à la demande</u> : favorable</p>					

Référence	Remarques	Demande lors de la concertation (pour information)	Avis de la commission d'enquête	Proposition de réponse qui sera soumise à l'approbation du Conseil communautaire	Pièces du PLU concernées				
					RP	PADD	OAP	Zonage/Règlement	Annexes
MIN005	Demande formulée lors de la concertation a reçu une suite favorable	oui	En accord avec la proposition de réponse qui sera soumise à l'approbation du Conseil communautaire	/					
MIN006	Demande concerne les parcelles 366 et 367, section 24 pour maintien en zone constructible sur 30 mètres de profondeur. 	oui	En accord avec la proposition de réponse qui sera soumise à l'approbation du Conseil communautaire	La rue des jardins est une voie étroite mais desservie par les réseaux. La desserte des parcelles bordant cette voie notamment l'accès des engins d'enlèvement des ordures ménagères reste compliqué. Les parcelles 366 et 367, section 24 pourraient être incluses en zone UB sur une profondeur de 30 mètres depuis la rue des jardins. <u>Avis de la commune par rapport à la demande : favorable</u>				X	
MIN007	Demande concerne la parcelle 581, section 24 pour passage en totalité en zone UB. 		En accord avec la proposition de réponse qui sera soumise à l'approbation du Conseil communautaire	La limite de la zone UB a été déplacée à l'issue du bilan de la concertation afin de donner plus de souplesse de constructibilité sur les parcelles situées en premier rang et notamment la parcelle 578. Les parcelles situées en second rang sont des jardins à préserver afin de maintenir une zone tampon avec les espaces agricoles voisins source de nuisance pour la population lors des traitements des cultures. Par ailleurs elles présentent des difficultés de desserte depuis les voies publiques. La limite de la zone UJ pourrait être ajustée. <u>Avis de la commune par rapport à la demande : favorable</u> pour une urbanisation à partir du chemin d'AF				X	

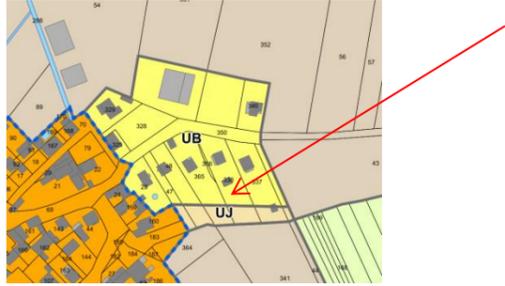
Référence	Remarques	Demande lors de la concertation (pour information)	Avis de la commission d'enquête	Proposition de réponse qui sera soumise à l'approbation du Conseil communautaire	Pièces du PLU concernées				
					RP	PADD	OAP	Zonage/Règlement	Annexes
MIN008	<p>Demande concerne la parcelle 127, section 3 pour suppression de l'emplacement réservé MIN10</p>  <p>Demande concerne la dimension de l'emplacement réservé MIN02</p>  <p>Demande concerne l'OAP de la zone 1AU ci-dessus pour adaptation de l'espace partagé et du nombre de logements à produire.</p>		En accord avec la proposition de réponse qui sera soumise à l'approbation du Conseil communautaire	<p>L'emplacement réservé MIN10 est au bénéfice de la commune de Minversheim pour réalisation d'un équipement public.</p> <p><u>Avis de la commune par rapport à la demande</u> : défavorable</p> <p>L'emplacement réservé MIN02 est au bénéfice de la commune de Minversheim pour un élargissement de voirie, il a une profondeur d'un mètre. Aucun montant pour l'achat de la surface nécessaire à l'emplacement réservé ne pourrait être déterminé ce jour.</p> <p><u>Avis de la commune par rapport à la demande</u> : favorable</p> <p>L'OAP est une orientation qui propose un principe de schéma d'aménagement, les largeurs ne sont pas précisées (ce ne sont pas des emplacements réservés). Le nombre de logements à produire est issu de la surface de la zone et de la densité que la commune doit appliquer en fonction de sa place dans l'armature urbaine, soit 20 logements/ha, comme proposé dans le SCOT de la Région de Strasbourg.</p> <p><u>Avis de la commune par rapport à la demande</u> : favorable</p>					

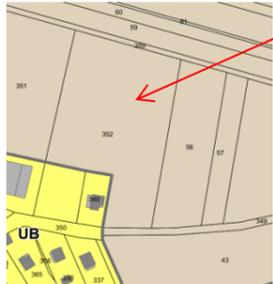
Référence	Remarques	Demande lors de la concertation (pour information)	Avis de la commission d'enquête	Proposition de réponse qui sera soumise à l'approbation du Conseil communautaire	Pièces du PLU concernées				
					RP	PADD	OAP	Zonage/Règlement	Annexes
MIN009	<p>Demande concerne la parcelle voisine des parcelles 177 et 178 sur bâtis pour constructibilité au-delà des 30 mètres</p>  <p>Maintien des parcelles 131, 366 et 367 section 24 en zone UB sur une profondeur de 30 mètres au départ de la rue des jardins.</p>  <p>Demande concerne les parcelles 577, 578, 579, 580 et 581, section 24 pour reclassement en zone UB.</p>  <p>Supprimer l'emplacement réservé rue Roth car des constructions existent sur les parcelles concernées.</p> 		En accord avec la proposition de réponse qui sera soumise à l'approbation du Conseil communautaire	<p>Le règlement de la zone UB autorise la constructibilité : «Pour un terrain situé en retrait de la voie et qui a un accès sur la voie, la construction principale édifée à l'arrière d'une construction existante est possible avec un recul maximum de 50 mètres par rapport à la voie».</p> <p>Le règlement pourrait être adapté pour l'accès et la construction existante</p> <p><u>Avis de la commune par rapport à la demande</u> : favorable</p> <p>La rue des jardins est une voie étroite mais desservit par les réseaux. La desserte des parcelles bordant cette voie notamment l'accès des engins d'enlèvement des ordures ménagères reste compliqué.</p> <p>La parcelle 131 est notée en zone AC1 à vocation agricole constructible sans élevage.</p> <p>Les parcelles 131, 366 et 367, section 24 pourraient être incluses en zone UB sur une profondeur de 30 mètres depuis la rue des jardins.</p> <p>Il est souhaitable de prolonger l'emplacement réservé MIN05 sur la parcelle 131.</p> <p><u>Avis de la commune par rapport à la demande</u> : favorable</p> <p>La limite de la zone UB a été déplacée à l'issue du bilan de la concertation afin de donner plus de souplesse de constructibilité sur les parcelles situées en premier rang et notamment la parcelle 578. Les parcelles situées en second rang sont des jardins à préserver afin de maintenir une zone tampon avec les espaces agricoles voisins source de nuisance pour la population lors des traitements des cultures. Par ailleurs elles présentent des difficultés de desserte depuis les voies publiques.</p> <p>La limite de la zone UJ pourrait être ajustée.</p> <p><u>Avis de la commune par rapport à la demande</u> : favorable pour une urbanisation à partir du chemin d'AF</p> <p>L'emplacement réservé rue Roth permet de réaliser un bouclage de voirie.</p> <p><u>Avis de la commune par rapport à la demande</u> : favorable</p>				X	X

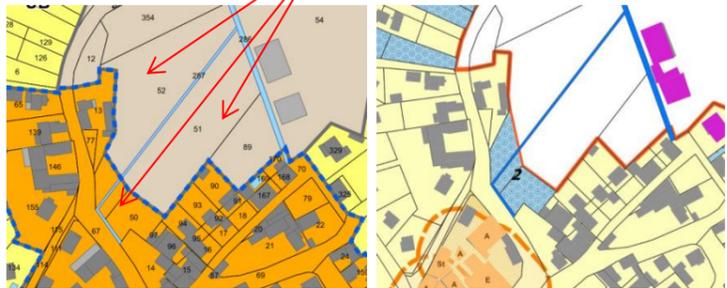
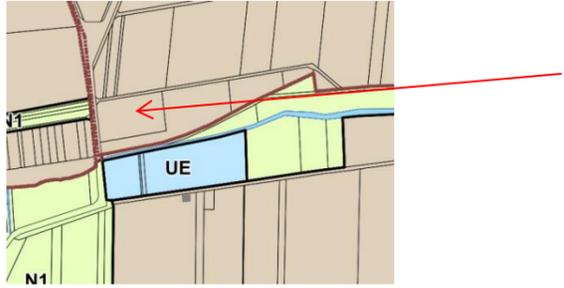
Référence	Remarques	Demande lors de la concertation (pour information)	Avis de la commission d'enquête	Proposition de réponse qui sera soumise à l'approbation du Conseil communautaire	Pièces du PLU concernées				
					RP	PADD	OAP	Zonage/Règlement	Annexes
MIN010	<p>Demande concerne la parcelle 127, section 3 pour suppression de l'emplacement réservé MIN10</p> 		En accord avec la proposition de réponse qui sera soumise à l'approbation du Conseil communautaire	<p>L'emplacement réservé MIN10 est au bénéfice de la commune de Minversheim pour réalisation d'un équipement public.</p> <p><u>Avis de la commune par rapport à la demande</u> : défavorable</p>					
MIN011 MIN013	<p>Demande concerne les parcelles 577, 578, 579, 580 et 581, section 24 pour un maintien en zone Uj pur des raisons écologiques</p> 		En accord avec la proposition de réponse qui sera soumise à l'approbation du Conseil communautaire	<p>Les parcelles situées en second rang sont des jardins à préserver afin de maintenir une zone tampon avec les espaces agricoles voisins source de nuisance pour la population lors des traitements des cultures.</p> <p><u>Avis de la commune par rapport à la demande</u> : favorable pour une urbanisation à partir du chemin d'AF</p>				X	
MIN012	<p>Demande concerne les parcelles 577, 578, 579, 580 et 581, section 24 pour inscription en zone UB en cohérence avec l'OAP.</p> 		En accord avec la proposition de réponse qui sera soumise à l'approbation du Conseil communautaire	<p>La limite de la zone UB a été déplacée à l'issue du bilan de la concertation afin de donner plus de souplesse de constructibilité sur les parcelles situées en premier rang et notamment la parcelle 578. Les parcelles situées en second rang sont des jardins à préserver afin de maintenir une zone tampon avec les espaces agricoles voisins source de nuisance pour la population lors des traitements des cultures. Par ailleurs elles présentent des difficultés de desserte depuis les voies publiques.</p> <p>La limite de la zone UJ pourrait être ajustée.</p> <p>Il n'y a pas d'OAP sur ces parcelles.</p> <p><u>Avis de la commune par rapport à la demande</u> : favorable pour une urbanisation à partir du chemin d'AF</p>				X	
MIN014	<p>Demande concerne la parcelle 68, section 24 pour inscription en zone constructible.</p> 	oui	En accord avec la proposition de réponse qui sera soumise à l'approbation du Conseil communautaire	<p>Le PLUI doit être le garant d'une modération de la consommation des espaces agricole et naturel. La commune de Minversheim est contrainte au niveau de la consommation de l'espace. Une première demande a été validée lors de la concertation</p> <p><u>Avis de la commune par rapport à la demande</u> : défavorable</p>					

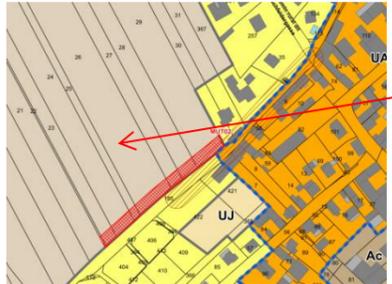
Référence	Remarques	Demande lors de la concertation (pour information)	Avis de la commission d'enquête	Proposition de réponse qui sera soumise à l'approbation du Conseil communautaire	Pièces du PLU concernées				
					RP	PADD	OAP	Zonage/Règlement	Annexes
MIN015	<p>Demande concerne la parcelle 541, section 24 pour inscription en zone UB car un permis d'aménager est délivré en janvier 2019.</p> 		<p>En accord avec la proposition de réponse qui sera soumise à l'approbation du Conseil communautaire</p>	<p>La zone 1AU bénéficie d'une OAP selon l'article R151-6 afin d'encadrer le développement de ce nouveau quartier. Après réalisation des constructions en lien avec le permis d'aménager délivré courant 2019, et lors d'une adaptation du PLUI, ce secteur pourra être noté en zone UB.</p> <p><u>Avis de la commune par rapport à la demande</u> : favorable</p>					

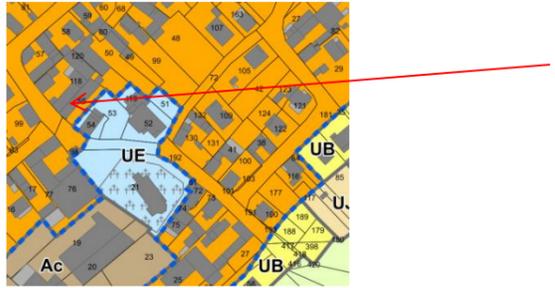
1.15. Mutzenhouse

Référence	Remarques	Demande lors de la concertation (pour information)	Avis de la commission d'enquête	Proposition de réponse qui sera soumise à l'approbation du Conseil communautaire	Pièces du PLU concernées															
					RP	PADD	OAP	Zonage/Règlement	Annexes											
MUT001	<p>Demande concerne la parcelle 351, section 15 pour un classement en zone AC1 pour construire un bâtiment de stockage de l'activité de paysagiste.</p> 		En accord avec la proposition de réponse qui sera soumise à l'approbation du Conseil communautaire	<p>La parcelle 351, section 15 pour une activité de paysagiste ne relève pas d'une zone AC mais d'une zone UX. Une partie de la parcelle 351 pourrait être notée en zone UX, à l'arrière de la zone UB</p> <p><u>Avis de la commune par rapport à la demande</u> : favorable</p>				X												
MUT002 MUT011	<p>Demande concerne les parcelles 287 et 289, section 16 pour un classement en zone UB.</p>  <p>Demande concerne l'emplacement réservé MUT01, à quoi sert-il, qui porte le projet ?</p>		En accord avec la proposition de réponse qui sera soumise à l'approbation du Conseil communautaire	<p>Les parcelles situées en zone UB sont des parcelles qui doivent participer à la densification de la tache urbaine.</p> <p>Les parcelles 287 et 289 sont déjà artificialisées, elles pourront être notées en zone UB.</p> <p>Les emplacements réservés sont indiqués au plan de règlement graphique et la surface est précisée dans le rapport de présentation (page 268 et 269 pour Mutzenhouse).</p> <table border="1" data-bbox="1982 1073 2623 1186"> <thead> <tr> <th colspan="3">LISTE DES EMPLACEMENTS RESERVES</th> </tr> <tr> <th>ER</th> <th>Vocation</th> <th>Bénéficiaire</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>MUT01</td> <td>Ouvrage de ralentissement des coulées d'eau boueuse</td> <td>SDEA</td> </tr> <tr> <td>MUT02</td> <td>Ouvrage de ralentissement des coulées d'eau boueuse</td> <td>SDEA</td> </tr> </tbody> </table> <p>L'emplacement réservé MUT01 est de fait prolongé le long de la zone UB.</p> <p><u>Avis de la commune par rapport à la demande</u> : favorable</p>	LISTE DES EMPLACEMENTS RESERVES			ER	Vocation	Bénéficiaire	MUT01	Ouvrage de ralentissement des coulées d'eau boueuse	SDEA	MUT02	Ouvrage de ralentissement des coulées d'eau boueuse	SDEA			X	
LISTE DES EMPLACEMENTS RESERVES																				
ER	Vocation	Bénéficiaire																		
MUT01	Ouvrage de ralentissement des coulées d'eau boueuse	SDEA																		
MUT02	Ouvrage de ralentissement des coulées d'eau boueuse	SDEA																		
MUT003	<p>Demande concerne la parcelle 338, section 15 pour une zone UB sur toute la parcelle</p> 	oui	En accord avec la proposition de réponse qui sera soumise à l'approbation du Conseil communautaire	<p>En zone UB, les parcelles situées le long de voie viabilisée sont constructibles dans les 50 premiers mètres ce qui est suffisant pour implanter une construction principale et ses annexes. Les fonds de parcelles sont notés en zone UJ (jardin). Cette demande a déjà été traitée pour partie lors de la concertation.</p> <p><u>Avis de la commune par rapport à la demande</u> : favorable</p>																

Référence	Remarques	Demande lors de la concertation (pour information)	Avis de la commission d'enquête	Proposition de réponse qui sera soumise à l'approbation du Conseil communautaire	Pièces du PLU concernées				
					RP	PADD	OAP	Zonage/Règlement	Annexes
MUT004 MUT004bis	<p>Demande que la parcelle 352, section 15 soit constructible.</p> 	oui	En accord avec la proposition de réponse qui sera soumise à l'approbation du Conseil communautaire	<p>La parcelle 352, section 15 n'est pas desservie par les réseaux (eau potable, eau usée) ; elle est hors enveloppe urbain, elle n'est pas constructible.</p> <p><u>Avis de la commune par rapport à la demande</u> : défavorable</p>					

Référence	Remarques	Demande lors de la concertation (pour information)	Avis de la commission d'enquête	Proposition de réponse qui sera soumise à l'approbation du Conseil communautaire	Pièces du PLU concernées																	
					RP	PADD	OAP	Zonage/Règlement	Annexes													
MUT005	<p>Demande 1 : les parcelles 421, 422 et 365, section 16 consomment le volant constructible de la commune alors qu'elles seraient une dent creuse : la rue du houblon est en cours de viabilisation</p>  <p>Demande 2 : les parcelles 50, 51 et 52 section 15 sont en partie en zone UA et consomment le volant constructible de la commune</p>  <p>Demande 3 : les emplacements réservés MUT01 et MUT02 ne sont pas renseignés et leur surface n'est pas connue.</p> <p>Demande 4 : les parcelles 287 et 289, section 16 appartiennent au propriétaire de l'habitation riveraine, elles devraient être en zone UB</p>  <p>Demande 5 : la déchetterie est affichée en zone A1 (parcelle 356 section 16) alors que c'est un équipement public.</p> 		En accord avec la proposition de réponse qui sera soumise à l'approbation du Conseil communautaire	<p>Les parcelles 422 et 365, section 16 sont des parcelles non bâties, la parcelle 421 est pour partie non bâtie, le long d'une voie non viabilisée, ce secteur n'est donc pas une dent creuse. Le choix communal de noter ce secteur urbain est issu de la collaboration avec la municipalité.</p> <p><u>Avis de la commune par rapport à la demande : favorable</u></p> <p>Les parcelles 50, 51 et 52 section 15 sont situées le long d'une voie viabilisée et sont des dents creuses, elles n'impactent pas le volant de consommation foncière de la commune.</p> <p><u>Avis de la commune par rapport à la demande : favorable</u></p> <p>Les emplacements réservés sont indiqués au plan de règlement graphique et la surface est précisée dans le rapport de présentation (page 268 et 269 pour Mutzenhouse).</p> <table border="1" data-bbox="1982 1218 2626 1333"> <thead> <tr> <th colspan="3">LISTE DES EMPLACEMENTS RESERVES</th> </tr> <tr> <th>ER</th> <th>Vocation</th> <th>Bénéficiaire</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>MUT01</td> <td>Ouvrage de ralentissement des coulées d'eau boueuse</td> <td>SDEA</td> </tr> <tr> <td>MUT02</td> <td>Ouvrage de ralentissement des coulées d'eau boueuse</td> <td>SDEA</td> </tr> </tbody> </table> <p>Les parcelles situées en zone UB sont des parcelles qui doivent participer à la densification de la tache urbaine.</p> <p>Les parcelles 287 et 289 sont déjà artificialisées, elles pourraient être notées en zone UB.</p> <p><u>Avis de la commune par rapport à la demande : favorable</u></p> <p>Les parcelles 356 et 355 pour partie, section 16 pourraient être placées en zone UE.</p> <p><u>Avis de la commune par rapport à la demande : favorable</u></p>	LISTE DES EMPLACEMENTS RESERVES			ER	Vocation	Bénéficiaire	MUT01	Ouvrage de ralentissement des coulées d'eau boueuse	SDEA	MUT02	Ouvrage de ralentissement des coulées d'eau boueuse	SDEA			X	X		
LISTE DES EMPLACEMENTS RESERVES																						
ER	Vocation	Bénéficiaire																				
MUT01	Ouvrage de ralentissement des coulées d'eau boueuse	SDEA																				
MUT02	Ouvrage de ralentissement des coulées d'eau boueuse	SDEA																				
									X													
										X												

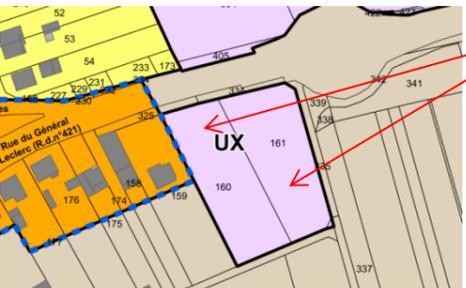
Référence	Remarques	Demande lors de la concertation (pour information)	Avis de la commission d'enquête	Proposition de réponse qui sera soumise à l'approbation du Conseil communautaire	Pièces du PLU concernées				
					RP	PADD	OAP	Zonage/Règlement	Annexes
MUT006	<p>Demande concerne la parcelle 26, section 16 pour devenir constructible sans contrainte CEB</p> 	oui	En accord avec la proposition de réponse qui sera soumise à l'approbation du Conseil communautaire	<p>La parcelle est située en dehors de l'enveloppe urbaine. Le réseau eau potable n'est pas présent. Le PLUI doit être le garant d'une modération de la consommation des espaces agricole et naturel. La commune de Mutzenhouse est contrainte au niveau de la consommation de l'espace.</p> <p>Le territoire du Pays de la Zorn est contraint par le risque « coulée d'eaux boueuses » qui est pris en compte notamment sur Mutzenhouse par l'affichage d'emplacement réservé pour la création d'ouvrages de ralentissement situés en amont des zones bâties afin de préserver la population du risque</p> <p><u>Avis de la commune par rapport à la demande</u> : défavorable</p>					
MUT007	<p>Demande concerne les parcelles 28 et 29, section 16 pour être constructible</p> 	oui	En accord avec la proposition de réponse qui sera soumise à l'approbation du Conseil communautaire	<p>La parcelle est située en dehors de l'enveloppe urbaine. Le réseau eau potable n'est pas présent. Le PLUI doit être le garant d'une modération de la consommation des espaces agricole et naturel. La commune de Mutzenhouse est contrainte au niveau de la consommation de l'espace.</p> <p>Le territoire du Pays de la Zorn est contraint par le risque « coulée d'eaux boueuses » qui est pris en compte notamment sur Mutzenhouse par l'affichage d'emplacement réservé pour la création d'ouvrages de ralentissement situés en amont des zones bâties afin de préserver la population du risque</p> <p><u>Avis de la commune par rapport à la demande</u> : défavorable</p>					
MUT008	Pas de demande	oui	/	/					
MUT009	<p>Demande concerne les parcelles 421 et 422, section 16 pour une constructibilité sur l'ensemble des deux parcelles</p> 	oui	En accord avec la proposition de réponse qui sera soumise à l'approbation du Conseil communautaire	<p>Le PLUI pourrait afficher dans le cadre de projet de plusieurs constructions sur des parcelles non viabilisées une zone à urbaniser qui va permettre de répondre à cette attente. La zone 1AU bénéficie d'une OAP pour organiser l'espace constructible.</p> <p>La parcelle restante (n°365) pourrait être placée pour partie en UA et pour partie en UB.</p> <p><u>Avis de la commune par rapport à la demande</u> : favorable</p>			X	X	

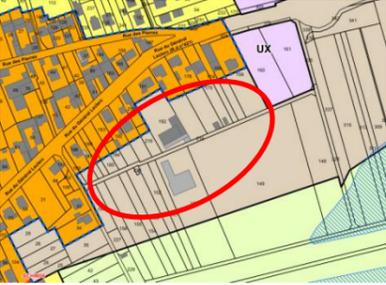
Référence	Remarques	Demande lors de la concertation (pour information)	Avis de la commission d'enquête	Proposition de réponse qui sera soumise à l'approbation du Conseil communautaire	Pièces du PLU concernées				
					RP	PADD	OAP	Zonage/Règlement	Annexes
MUT010	<p>Demande que le PLUI traite des problèmes de fond, à savoir possibilités de construire en second rang, de s'étendre sur des espaces non bâtis, de disposer d'un cadastre à jour, de réfléchir à long terme et de prendre des décisions adaptées.</p> <p>Protéger les thalwegs pour éviter de les construire et de les remblayer.</p> <p>Demande concerne la parcelle 55, section 01 pour inscription en zone UE</p> 		En accord avec la proposition de réponse qui sera soumise à l'approbation du Conseil communautaire	<p>La démarche PLUI s'inscrit dans un urbanisme de projet tenant compte des enjeux environnementaux de chaque commune.</p> <p>La parcelle 55, section 01 pourrait être placée en zone UE.</p> <p><u>Avis de la commune par rapport à la demande : favorable</u></p>				X	

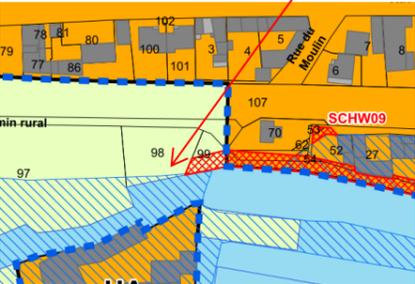
1.16. Scherlenheim

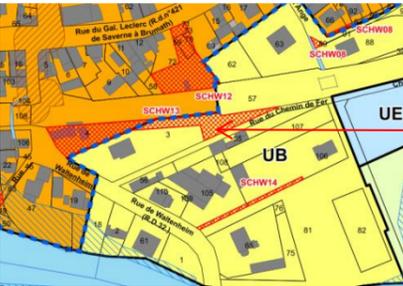
Référence	Remarques	Demande lors de la concertation (pour information)	Avis de la commission d'enquête	Proposition de réponse qui sera soumise à l'approbation du Conseil communautaire	Pièces du PLU concernées				
					RP	PADD	OAP	Zonage/Règlement	Annexes
SCHE001	<p>Demande concerne la parcelle 66, section 1 pour son inscription en zone UA.</p> 		En accord avec la proposition de réponse qui sera soumise à l'approbation du Conseil communautaire	<p>L'arrière de la parcelle 65 est planté et agrémenté. Une partie de la parcelle 66 est en prairie.</p> <p>Les espaces non bâtis des communes sont en dehors de l'enveloppe urbaine. Chaque commune est tenue d'optimiser la consommation des espaces agricoles et naturels sur son territoire en tenant compte de sa place dans l'armature urbaine.</p> <p>Situées au-delà de l'enveloppe urbaine, la parcelle 66 conduit à une consommation des espaces non bâtis au-delà des possibles sur le territoire de Scherlenheim.</p> <p><u>Avis de la commune par rapport à la demande</u> : défavorable</p>					

1.17. Schwindratzheim

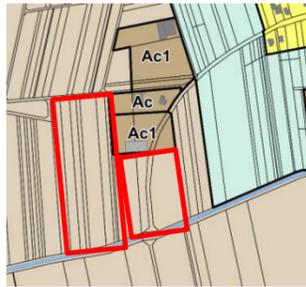
Référence	Remarques	Demande lors de la concertation (pour information)	Avis de la commission d'enquête	Proposition de réponse qui sera soumise à l'approbation du Conseil communautaire	Pièces du PLU concernées				
					RP	PADD	OAP	Zonage/Règlement	Annexes
SCHW001 SCHW001bis	<p>Demande concerne les parcelles 6, 7, 8 et 9, section 1 pour passage en zone UB</p> 		<p>La C.E est réservé vis-à-vis de la réponse donnée, du fait que vouloir inscrire dans des futures zones 1AU des parcelles préalablement en zone UB dans l'ancien PLU est source de problème pour sa réalisation. L'OAP concernant cette zone 1AU devrait être revu sans intégration de parcelles appartenant à des zones déjà préalablement constructibles, sauf si accord des propriétaires, ce qui ne semble pas le cas.</p>	<p>La parcelle 7 est en zone UB. Les parcelles 6, 8 et 9 sont en zone 1AU pour réaliser un nouveau quartier. Le PLU est tenu de limiter la consommation des espaces non bâtis, les autres enjeux de territoire (paysage, faune, flore, risque, réseaux) ainsi que l'armature urbaine doivent aussi être pris en compte. Schwindratzheim est une commune très contrainte et ce secteur est adéquat pour réaliser un nouveau quartier.</p> <p><u>Avis de la commune par rapport à la demande</u> : défavorable</p>					
SCHW002	<p>Demande concerne la parcelle 207, section 4 pour construire une maison</p> 		<p>En accord avec la proposition de réponse qui sera soumise à l'approbation du Conseil communautaire</p>	<p>La parcelle 207, section 4 pourrait être notée en zone UB, ainsi que les parcelles 183 et 209 voisines, dans un souci de cohérence, et l'arrière des parcelles 99 et 15.</p> <p><u>Avis de la commune par rapport à la demande</u> : favorable</p>				X	
SCHW003	<p>Demande formulée lors de la concertation a reçu une suite favorable</p>	oui	/	/					
SCHW004	<p>Demande concerne les parcelles 218, 219, 113, 114 et 115, section 51 pour un classement en zone UX pour maintien et développement de l'activité en cours.</p> 		<p>En accord avec la proposition de réponse qui sera soumise à l'approbation du Conseil communautaire</p>	<p>Les parcelles 218, 219, 113, 114 et 115, section 51 ne disposent pas de la desserte en réseaux (eau potable, eaux usées), elles ne pourraient pas être placées en zone UX. Située en zone N, les constructions existantes pourraient s'étendre dans la limite de 30% de la surface de plancher existante.</p> <p><u>Avis de la commune par rapport à la demande</u> : défavorable</p>					
SCHW005	<p>Demande concerne les parcelles 160 et 161, section 52 pour modification de zonage : passage de UX en UA</p> 		<p>En accord avec la proposition de réponse qui sera soumise à l'approbation du Conseil communautaire</p>	<p>Les parcelles 160 et 161, section 52 pourraient être placées ainsi que la parcelle 159 en zone UB sur une profondeur de 50 mètres. Un emplacement réservé pourrait également accompagner ce changement, et être noté le long des parcelles 160 et 161 afin de faciliter l'accès et la desserte de la zone.</p> <p><u>Avis de la commune par rapport à la demande</u> : favorable</p>				X	

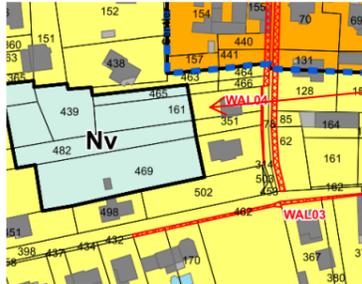
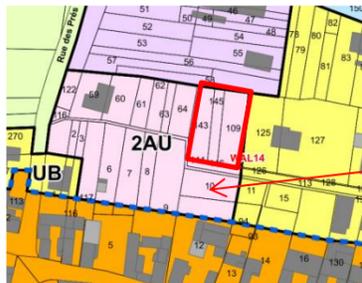
Référence	Remarques	Demande lors de la concertation (pour information)	Avis de la commission d'enquête	Proposition de réponse qui sera soumise à l'approbation du Conseil communautaire	Pièces du PLU concernées				
					RP	PADD	OAP	Zonage/Règlement	Annexes
SCHW006	<p>Demande concerne les parcelles 97, 98, 99, 100 et 101, section 47 pour classement en zone agricole constructible.</p> 	oui	En accord avec la proposition de réponse qui sera soumise à l'approbation du Conseil communautaire	<p>Les parcelles 97, 98, 99, 100 et 101, section 47 pourraient être notées en zone AC.</p> <p><u>Avis de la commune par rapport à la demande</u> : favorable</p>				X	
SCHW007	<p>Demande concerne le nord des espaces bâtis de Schwindratzheim</p>  <p>Demande concerne le Sud-Est des espaces bâtis de Schwindratzheim</p>  <p>Demande concerne la création d'une activité agri voltaïque en zone agricole</p> <p>Demande concerne la création de retenue d'eau en zones A et N</p>	oui	En accord avec la proposition de réponse qui sera soumise à l'approbation du Conseil communautaire	<p>Les espaces non bâtis au Nord de Schwindratzheim n'ont pas été retenus en zone constructible en raison du risque « coulée d'eau boueuses ».</p> <p><u>Avis de la commune par rapport à la demande</u> : défavorable</p> <p>Les espaces au Sud-Est de Schwindratzheim n'ont pas été retenus en zone constructible car la commune doit être garante d'une consommation vertueuse des espaces agricoles et naturels.</p> <p><u>Avis de la commune par rapport à la demande</u> : défavorable</p> <p>Ce type de projet agrovoltaïque fait appel à un concours de niveau national. Le site de Schwindratzheim n'a pas été retenu par le Ministère.</p> <p><u>Avis de la commune par rapport à la demande</u> : défavorable</p> <p>Le règlement des zones A et N permet la création de retenus d'eau.</p> <p><u>Avis de la commune par rapport à la demande</u> : sans</p>					

Référence	Remarques	Demande lors de la concertation (pour information)	Avis de la commission d'enquête	Proposition de réponse qui sera soumise à l'approbation du Conseil communautaire	Pièces du PLU concernées				
					RP	PADD	OAP	Zonage/Règlement	Annexes
SCHW008	<p>Demande concerne la parcelle 98, section 6 pour qu'elle soit constructible.</p> 	oui	En accord avec la proposition de réponse qui sera soumise à l'approbation du Conseil communautaire	<p>La parcelle 98, section 6 n'est pas viabilisée ; les réseaux (eau potable, eaux usées) sont absents en limite de parcelle. La voirie est en terre et elle est régulièrement inondée.</p> <p><u>Avis de la commune par rapport à la demande</u> : défavorable</p>					
SCHW009	<p>Demande concerne les parcelles 102, 104 et 105, section 47 pour passage de A1 en AC.</p> 		En accord avec la proposition de réponse qui sera soumise à l'approbation du Conseil communautaire	<p>Les parcelles 102, 104 et 105, section 47 pourraient être notées en zone AC.</p> <p><u>Avis de la commune par rapport à la demande</u> : favorable</p>				X	
SCHW010	Pas de demande		/	/					
SCHW011	<p>Demande concerne la parcelle 99, section 01 pour un classement en zone UB ou 1AU.</p> 		En accord avec la proposition de réponse qui sera soumise à l'approbation du Conseil communautaire	<p>La parcelle 99, section 01 n'est pas desservie par les réseaux, ce n'est pas une zone urbaine. Elle ne pourrait pas, à elle seule, bénéficier d'un zonage AU qui permet la réalisation de nouveau quartier.</p> <p><u>Avis de la commune par rapport à la demande</u> : défavorable</p>					
SCHW012	<p>Demande concerne la parcelle 105 section 02 entourée d'un mur de clôture de 0,80 à 2 mètres pour suppression du risque CEB</p> 		En accord avec la proposition de réponse qui sera soumise à l'approbation du Conseil communautaire	<p>L'affichage du risque permet de le maîtriser.</p> <p><u>Avis de la commune par rapport à la demande</u> : défavorable</p>					

Référence	Remarques	Demande lors de la concertation (pour information)	Avis de la commission d'enquête	Proposition de réponse qui sera soumise à l'approbation du Conseil communautaire	Pièces du PLU concernées				
					RP	PADD	OAP	Zonage/Règlement	Annexes
SCHW013	<p>Demande concerne la parcelle 65, section 01 pour suppression de l'emplacement réservé SCHW03</p> 	oui	En accord avec la proposition de réponse qui sera soumise à l'approbation du Conseil communautaire	<p>L'emplacement réservé SCHW13 est envisagé pour l'aménagement des abords de la voie ferrée pour une meilleure desserte de la gare, notamment un passage souterrain pour les piétons.</p> <p><u>Avis de la commune par rapport à la demande</u> : défavorable</p>					
SCHW014	<p>Demande concerne la parcelle 3, section 05 pour suppression de l'emplacement réservé SCHW13</p> 	oui	En accord avec la proposition de réponse qui sera soumise à l'approbation du Conseil communautaire	<p>L'emplacement réservé SCHW13 est envisagé pour l'aménagement des abords de la voie ferrée pour une meilleure desserte de la gare, notamment un passage souterrain pour les piétons.</p> <p><u>Avis de la commune par rapport à la demande</u> : défavorable</p>					
SCHW015	<p>Demande concerne la règle de constructibilité maximum (50 mètres) par rapport à la voie soit revu pour construire plus en recul</p>	oui	En accord avec la proposition de réponse qui sera soumise à l'approbation du Conseil communautaire	<p>La règle de constructibilité établie en zone UB est pour l'ensemble du PLUI afin de réaliser un urbanisme cohérent sur tout le territoire de la Zorn.</p> <p><u>Avis de la commune par rapport à la demande</u> : défavorable</p>					

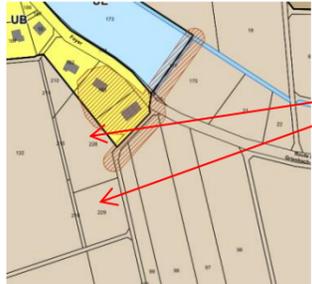
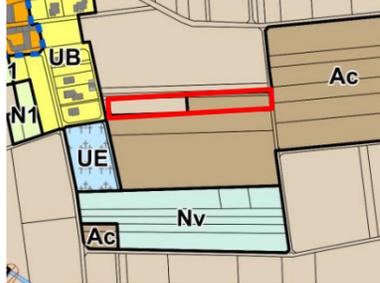
1.18. Waltenheim-sur-Zorn

Référence	Remarques	Demande lors de la concertation (pour information)	Avis de la commission d'enquête	Proposition de réponse qui sera soumise à l'approbation du Conseil communautaire	Pièces du PLU concernées				
					RP	PADD	OAP	Zonage/Règlement	Annexes
WAL001 WAL001bis	<p>Demande concerne la parcelle 255A, section 32 pour intégration en totalité en zone constructible</p> 	oui	En accord avec la proposition de réponse qui sera soumise à l'approbation du Conseil communautaire	<p>La parcelle 255A, section 32 pourrait être intégrée en zone UB avec la même profondeur que les parcelles voisines en zone UB.</p> <p><u>Avis de la commune par rapport à la demande</u> : favorable</p>				X	
WAL002 WAL005	<p>Demande concerne les zones AC/AC1 situées au Sud-Ouest du village pour classement en totalité en zone AC, ainsi qu'un agrandissement sur les parcelles voisines</p> 	oui	La C.E est en accord avec la réponse donnée .Cependant si une parcelle devait passer de AC1 en AC du fait du développement de l'exploitation avec de l'élevage, il serait souhaitable de prendre la parcelle 260 et ou 261.	<p>La zone AC au Sud-ouest du village a été redimensionnée afin de tenir compte des projets existants : les bâtiments d'élevage sont en zone AC, les autres bâtiments sont en zone AC1. Ces espaces AC/AC1 sont notés en fonction des constructions existantes car elles sont sous les vents dominants et des extensions de type élevage dans ce secteur ne sont pas souhaitables.</p> <p>Une autre zone AC est proposée pour cet exploitant en limite de ban avec Wingersheim</p> <p>La demande pourrait être réétudiée.</p> <p><u>Avis de la commune par rapport à la demande</u> : défavorable. La commune souhaite uniquement l'intégration en zone AC1 du bâtiment construit sur la parcelle 190, section 29</p>				X	
WAL003 WAL003bis	<p>Demande concerne les bâtiments agricoles de les parcelles 352, 39, 40 et 41, section 29 pour qu'ils puissent bénéficier d'un changement de destination.</p> 		En accord avec la proposition de réponse qui sera soumise à l'approbation du Conseil communautaire	<p>L'Etat, dans son avis émis sur PLUI arrêté, indique que « Les secteurs de risque d'effondrement lié aux anciennes carrières de gypse sur Waltenheim-sur-Zorn n'apparaissent pas au plan de zonage. Cette indication mériterait d'être reportée ».</p> <p>Cette information figure dans la carte communale qui fera l'objet d'une abrogation à l'issue de cette enquête publique unique.</p> <p>Le risque pourrait être noté sur le plan de règlement graphique du PLUI approuvé ce qui ne permet pas d'afficher un changement de destination pour les deux bâtiments agricoles.</p> <p>L'urbanisation du territoire communal doit être portée uniquement en zones urbaines.</p> <p><u>Avis de la commune par rapport à la demande</u> : favorable</p>				X	

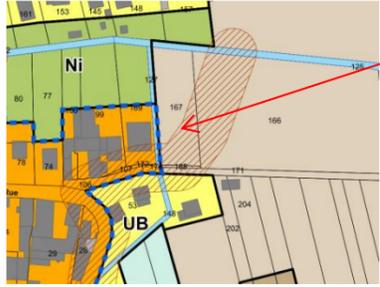
Référence	Remarques	Demande lors de la concertation (pour information)	Avis de la commission d'enquête	Proposition de réponse qui sera soumise à l'approbation du Conseil communautaire	Pièces du PLU concernées				
					RP	PADD	OAP	Zonage/Règlement	Annexes
WAL004	<p>Demande concerne la parcelle 161, section 29 pour inscription en zone UB</p>  <p>Demande concerne les parcelles 143, 145, 109, section 23 et parcelle 10, section 01 pour inscription en zone UB.</p> 		<p>En accord avec la proposition de réponse qui sera soumise à l'approbation du Conseil communautaire</p>	<p>La parcelle 161, section 29 est inscrite pour partie en zone UB : la limite UB pourrait être décalée un peu vers l'Ouest. Il s'agit de pouvoir permettre une construction principale et ses annexes. L'arrière de la parcelle est maintenue en zone NV.</p> <p><u>Avis de la commune par rapport à la demande</u> : favorable</p> <p>Les parcelles 143, 145, 109, section 23 et la parcelle 10, section 01 sont maintenues en zone 2AU car elles ne disposent pas de réseaux publics.</p> <p><u>Avis de la commune par rapport à la demande</u> : défavorable</p>				X	

1.19. Wickersheim-Wilshausen

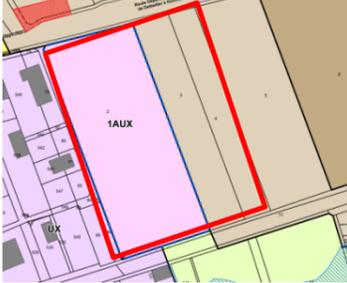
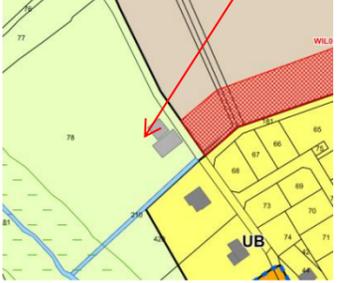
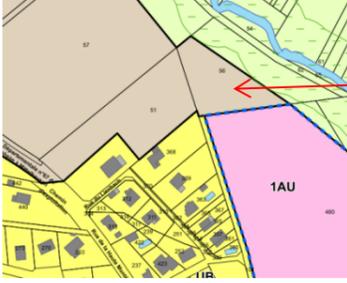
a) WICKERSHEIM

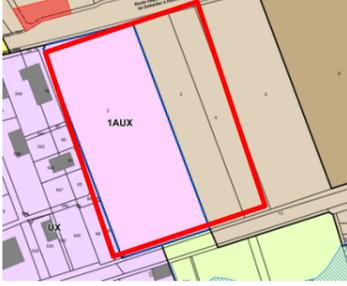
Référence	Remarques	Demande lors de la concertation (pour information)	Avis de la commission d'enquête	Proposition de réponse qui sera soumise à l'approbation du Conseil communautaire	Pièces du PLU concernées				
					RP	PADD	OAP	Zonage/Règlement	Annexes
WIC001	<p>Demande concerne la parcelle 217, section 20 pour classement en totalité en zone UB, ou au moins sur les 50 premiers mètres</p> 	oui	En accord avec la proposition de réponse qui sera soumise à l'approbation du Conseil communautaire	<p>La parcelle 217 est en limite de la zone UA où une exploitation agricole est encore en activité. La zone UJ correspond à une zone tampon qui permet de préserver des nouvelles habitations des nuisances générées par une activité agricole.</p> <p>La zone UB pourrait être notée sur les 50 premiers mètres.</p> <p><u>Avis de la commune par rapport à la demande</u> : favorable</p>				X	
WIC002 WIC002bis	<p>Demande concerne les parcelles 228 section 20 pour inscription en partie zone UB, UJ, et la parcelle 229, section 20 en zone NV. Conteste les CEB</p> 	oui	En accord avec la proposition de réponse qui sera soumise à l'approbation du Conseil communautaire	<p>La parcelle 228 qui dispose d'une construction en bordure de voie n'est pas raccordée directement au réseau eau potable mais via les constructions sises sur les parcelles 161 et 162. La parcelle 228 est sujette également à des coulées d'eau boueuse avec un aléa faible. Le raccordement au réseau eaux usées est difficile : il n'y a pas de pente. La construction présente a eu un usage d'activité et les sols sont potentiellement pollués : présence d'une citerne enterrée sur site.</p> <p>Situées au-delà de l'enveloppe urbaine, ces parcelles conduisent à une consommation des espaces non bâtis. La commune étant limitée dans la consommation de l'espace, la demande n'est pas retenue.</p> <p>La parcelle 229 située le long d'un chemin rural n'est pas identifiée dans le diagnostic comme verger.</p> <p>En ce qui concerne l'affichage du risque CEB, selon le SDEA, ce risque est avéré sur ces parcelles (photos aériennes de 2008-2009). L'affichage du risque pourrait être maintenu en l'état.</p> <p><u>Avis de la commune par rapport à la demande</u> : défavorable</p>					
WIC003	<p>Demande concerne les parcelles 29, 157 et 207, section 20 pour un classement en totalité en zone AC.</p> 	oui	En accord avec la proposition de réponse qui sera soumise à l'approbation du Conseil communautaire	<p>Les parcelles 29, 157 et 207, section 20 ne sont pas placées en totalité en zone AC afin de respecter la zone UB située à l'Ouest à 100 mètres de la limite de la zone AC. Les périmètres de réciprocité sont ainsi respectés.</p> <p><u>Avis de la commune par rapport à la demande</u> : défavorable</p>					

b) WILSHAUSEN

Référence	Remarques	Demande lors de la concertation (pour information)	Avis de la commission d'enquête	Proposition de réponse qui sera soumise à l'approbation du Conseil communautaire	Pièces du PLU concernées				
					RP	PADD	OAP	Zonage/ Règlement	Annexes
WILS001 WILS001bis	<p>Demande concerne la parcelle 167, section 6 pour classement en zone UB et suppression du risque « coulée d'eaux boueuses »</p> 		En accord avec la proposition de réponse qui sera soumise à l'approbation du Conseil communautaire	<p>La parcelle 167, section 6 est desservie par les réseaux, elle pourrait être intégrée en zone UB.</p> <p>L'affichage du risque permet de le connaître et d'envisager sa prise en compte lors de travaux de construction y compris pour des annexes à la construction principale.</p> <p><u>Avis de la commune par rapport à la demande : favorable</u></p>				X	
WILS002 WILS002bis	<p>Demande concerne la parcelle 58, section 53307 pour que la zone UB soit plus profonde. Conteste les coulées d'eaux boueuses sur les parcelles 58, 166 et 167.</p> 		En accord avec la proposition de réponse qui sera soumise à l'approbation du Conseil communautaire	<p>Le règlement du PLUI prévoit la constructibilité des parcelles en zone UB sur une profondeur de 50 mètres, la zone UB pourrait être agrandie jusqu'à une profondeur de 50 mètres.</p> <p>L'affichage du risque permet de le connaître et d'envisager sa prise en compte lors de travaux de construction y compris pour des annexes à la construction principale.</p> <p><u>Avis de la commune par rapport à la demande : favorable</u></p>				X	

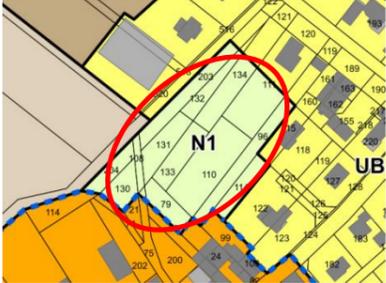
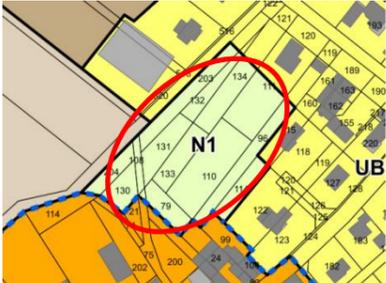
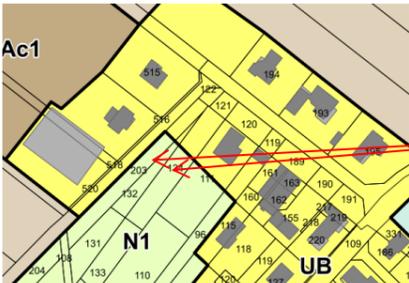
1.20. Wilwisheim

Référence	Remarques	Demande lors de la concertation (pour information)	Avis de la commission d'enquête	Proposition de réponse qui sera soumise à l'approbation du Conseil communautaire	Pièces du PLU concernées				
					RP	PADD	OAP	Zonage/Règlement	Annexes
WILW001	<p>Demande concerne les parcelles 52 et 53, section 25 classées en zone AC avec contrainte liée au PPRI. Demande que le PPRI soit revu.</p> 	oui	En accord avec la proposition de réponse qui sera soumise à l'approbation du Conseil communautaire	<p>La demande ne concerne pas le PLUI.</p> <p><u>Avis de la commune par rapport à la demande</u> : défavorable</p>					
WILW002	<p>Demande concerne les parcelles 02, 03 et 04, section 33 pour intégration en zone 1AUX</p> 		En accord avec la proposition de réponse qui sera soumise à l'approbation du Conseil communautaire	<p>Les parcelles 03 et 04, section 33 pourraient être notées en zone 1AUX.</p> <p><u>Avis de la commune par rapport à la demande</u> : favorable</p>				X	
WILW003	<p>Demande concerne la parcelle 78, section 27 pour qu'elle soit en zone constructible</p> 	oui	En accord avec la proposition de réponse qui sera soumise à l'approbation du Conseil communautaire	<p>La parcelle 78 n'est pas viabilisée (ni réseau eau potable, ni réseau eaux usées) : le classement en zone urbaine n'est donc pas possible.</p> <p><u>Avis de la commune par rapport à la demande</u> : défavorable</p>					
WILW004	<p>Demande concerne la parcelle 56, section 30 pour intégration en zone 1AU</p> 		En accord avec la proposition de réponse qui sera soumise à l'approbation du Conseil communautaire	<p>Située au-delà de l'enveloppe urbaine, la parcelle 56, section 30 conduit à une consommation des espaces non bâtis ; la commune étant limitée dans la consommation de l'espace.</p> <p>La zone 1AU est affichée sur une emprise communale où le projet est en mesure de produire rapidement les logements souhaités.</p> <p><u>Avis de la commune par rapport à la demande</u> : défavorable</p>					

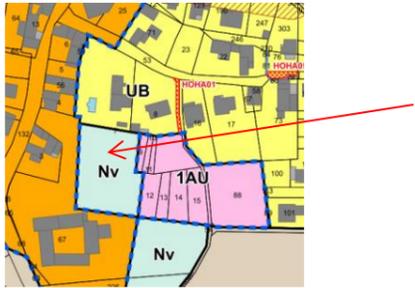
Référence	Remarques	Demande lors de la concertation (pour information)	Avis de la commission d'enquête	Proposition de réponse qui sera soumise à l'approbation du Conseil communautaire	Pièces du PLU concernées				
					RP	PADD	OAP	Zonage/Règlement	Annexes
WILW005	<p>Demande concerne les parcelles 102 et 103, section 29 pour passage de UE en A1.</p> 		En accord avec la proposition de réponse qui sera soumise à l'approbation du Conseil communautaire	<p>Les parcelles 102 et 103, section 29 pourraient être notées en zone A1.</p> <p><u>Avis de la commune par rapport à la demande : favorable</u></p>				X	
WILW006	<p>Demande concerne les parcelles 101, 102 et 103, section 29 pour passage de UE en A1.</p> 		En accord avec la proposition de réponse qui sera soumise à l'approbation du Conseil communautaire	<p>Les parcelles 102 et 103, section 29 pourraient être notées en zone A1.</p> <p><u>Avis de la commune par rapport à la demande : favorable</u></p>				X	
WILW007	<p>Demande concerne les parcelles 02, 03 et 04, section 33 pour intégration en zone 1AUX.</p> 		En accord avec la proposition de réponse qui sera soumise à l'approbation du Conseil communautaire	<p>Les parcelles 03 et 04, section 33 pourraient être notées en zone 1AUX.</p> <p><u>Avis de la commune par rapport à la demande : favorable</u></p>			X	X	

1.21. Wingersheim-les-4-bans

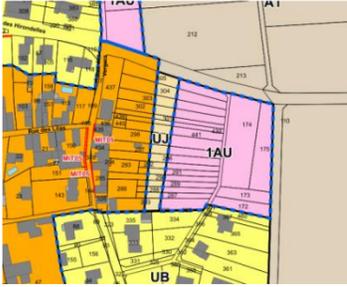
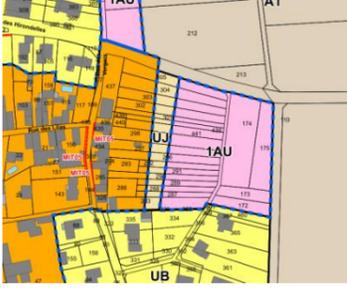
a) GINGSHEIM

Référence	Remarques	Demande lors de la concertation (pour information)	Avis de la commission d'enquête	Proposition de réponse qui sera soumise à l'approbation du Conseil communautaire	Pièces du PLU concernées				
					RP	PADD	OAP	Zonage/Règlement	Annexes
GIN001	<p>Demande concerne la zone N1 au centre de zones bâties pour passage en zone 1AU.</p> 	oui	<p>Pour la C.E, le choix de l'emplacement de la zone 1AU par rapport à la zone N1 peut être discutable. Attention de ne pas générer avec le maintien d'espace naturel, des futures dents creuses. De plus si ces parcelles sont considérées comme espace de vergers, pourquoi ne pas avoir classé cette zone en NV ou NV1.</p> <p>La C.E ne cautionne pas la réponse.</p>	<p>Les parcelles concernées par la zone naturelle ont été identifiées dans le diagnostic comment étant des vergers. Les vergers sont préservés dans le cadre du PLUI.</p> <p>Situées au-delà de l'enveloppe urbaine, ces parcelles conduisent à une consommation des espaces non bâtis. La commune étant limitée dans la consommation de l'espace, la demande pourrait ne pas être retenue.</p> <p><u>Avis de la commune par rapport à la demande</u> : défavorable</p>				X	
GIN002	<p>Demande concerne la zone N1 au centre de zones bâties pour maintien en zone N1.</p> 		<p>En accord avec la proposition de réponse qui sera soumise à l'approbation du Conseil communautaire</p>	<p>Les parcelles concernées par la zone naturelle ont été identifiées dans le diagnostic comment étant des vergers. Les vergers sont préservés dans le cadre du PLUI.</p> <p>La zone pourrait être notée NV.</p> <p><u>Avis de la commune par rapport à la demande</u> : favorable</p>				X	
GIN003	<p>Demande concerne les parcelles 132 et 134, section 15801 pour inscription en zone constructible.</p> 	oui	<p>En accord avec la proposition de réponse qui sera soumise à l'approbation du Conseil communautaire</p>	<p>Les vergers identifiés dans le diagnostic pourraient être maintenus en zone NV.</p> <p>La zone UB pourrait être décalée pour inclure les 50 premiers mètres en zone constructible compte tenu du permis délivré sur la parcelle voisine.</p> <p><u>Avis de la commune par rapport à la demande</u> : favorable</p>				X	

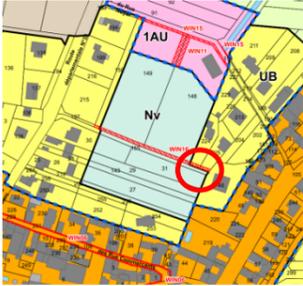
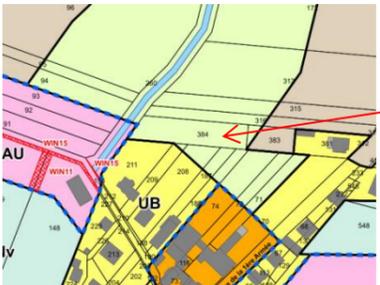
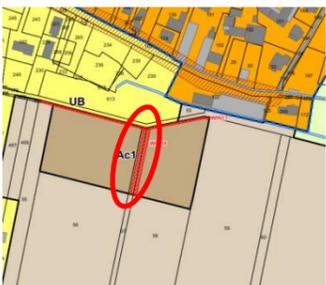
b) HOHATZENHEIM

Référence	Remarques	Demande lors de la concertation (pour information)	Avis de la commission d'enquête	Proposition de réponse qui sera soumise à l'approbation du Conseil communautaire	Pièces du PLU concernées				
					RP	PADD	OAP	Zonage/Règlement	Annexes
HOHA001 HOHA001bis	<p>Demande 1 concerne la zone 1AU qui est prise sur un espace boisé</p> <p>Demande 2 concerne la création de bande verte au Nord du village pour prévenir les CEB et protéger des produits phytosanitaires.</p> <p>Demande 3 concerne la zone N1 pour préservation de risque</p> <p>Demande 4 concerne la zone N1 au Nord et pourquoi n'est-elle pas classée forêt</p> <p>Demande 5 concerne les limites de la zone N1 au Sud-Est : pourquoi une partie en N1 et l'autre en A1.</p>		En accord avec la proposition de réponse qui sera soumise à l'approbation du Conseil communautaire	<p>Le PLU a essayé dans la mesure du possible de réaliser des nouveaux quartiers avec un bouclage des voies : les projets en impasse ont été évités. C'est le cas de la zone 1AU qui verra disparaître quelques arbres.</p> <p><u>Avis de la commune par rapport à la demande</u> : défavorable</p> <p>L'usage du sol ne pourrait pas être renseigné dans le PLU, ni la limitation ou l'interdiction de l'usage des phytosanitaires.</p> <p><u>Avis de la commune par rapport à la demande</u> : défavorable</p> <p>La zone N1 est une zone naturelle qui inclut les espaces naturels remarquables du territoire et les boisements, elle n'affiche pas uniquement les risques.</p> <p><u>Avis de la commune par rapport à la demande</u> : défavorable</p> <p>La zone N1 au sud du Monument historique est sur Mittelhausen, elle est issue d'un découpage foncier avant remembrement. Les parcelles 83, 84, 85 et 86, section 28 pourraient être placées en zone A1.</p> <p><u>Avis de la commune par rapport à la demande</u> : favorable</p>				X	
HOHA002	<p>Demande concerne la parcelle 7, section 2 pour une inscription en totalité en zone UB</p> 	oui	En accord avec la proposition de réponse qui sera soumise à l'approbation du Conseil communautaire	<p>La parcelle 7, section 2 est en zone UB sur les 50 premiers mètres, c'est une règle du PLU, ce qui est suffisant pour implanter une construction principale et ses annexes.</p> <p>Les espaces non bâtis des communes sont en dehors de l'enveloppe urbaine. Chaque commune est tenue d'optimiser la consommation des espaces agricoles et naturels sur son territoire en tenant compte de sa place dans l'armature urbaine.</p> <p><u>Avis de la commune par rapport à la demande</u> : défavorable</p>					

c) MITTELHAUSEN

Référence	Remarques	Demande lors de la concertation (pour information)	Avis de la commission d'enquête	Proposition de réponse qui sera soumise à l'approbation du Conseil communautaire	Pièces du PLU concernées				
					RP	PADD	OAP	Zonage/Règlement	Annexes
MIT001	<p>Demande concerne la zone Uj située entre la rue des vergers et la rue Ostermatt pour sa suppression</p> 		En accord avec la proposition de réponse qui sera soumise à l'approbation du Conseil communautaire	<p>La zone Uj pourrait être notée pour partie en zone UA et pour partie en zone 1AU. En zone UA, cela permet de produire uniquement des annexes dans la limite de 40 m2 d'emprise au sol car elle est située à plus de 40 mètres de la voie.</p> <p>L'OAP de la zone 1AU pourrait être complétée afin de définir une zone tampon verte, côté Ouest de la zone et une bande pour piétons et cycles qui permettrait de desservir l'arrière des parcelles enclavées, après le futur découpage parcellaire.</p> <p><u>Avis de la commune par rapport à la demande</u> : favorable</p>			X	X	
MITT002	<p>Demande concerne la zone Uj concernées par les parcelles 303, 304 et suivantes : quelle est la raison de cette zone ?</p> 		En accord avec la proposition de réponse qui sera soumise à l'approbation du Conseil communautaire	<p>La zone Uj pourrait être notée pour partie en zone UA et pour partie en zone 1AU. En zone UA, cela permet de produire uniquement des annexes dans la limite de 40 m2 d'emprise au sol car elle est située à plus de 40 mètres de la voie.</p> <p>L'OAP de la zone 1AU pourrait être complétée afin de définir une zone tampon verte, côté Ouest de la zone et une bande pour piétons et cycles qui permettrait de desservir l'arrière des parcelles enclavées, après le futur découpage parcellaire.</p> <p><u>Avis de la commune par rapport à la demande</u> : favorable</p>			X	X	

d) WINGERSHEIM

Référence	Remarques	Demande lors de la concertation (pour information)	Avis de la commission d'enquête	Proposition de réponse qui sera soumise à l'approbation du Conseil communautaire	Pièces du PLU concernées				
					RP	PADD	OAP	Zonage/Règlement	Annexes
WIN001	<p>Demande concerne l'emplacement réservé WIN16 pour sa suppression sur les parcelles 224 et 225.</p> 		En accord avec la proposition de réponse qui sera soumise à l'approbation du Conseil communautaire	<p>L'emplacement réservé WIN16 pourrait être supprimé sur les parcelles 224 et 225.</p> <p>Avis de la commune par rapport à la demande : favorable</p>				X	
WIN002	<p>Demande concerne le moulin en activité pour son extension éventuelle</p> 		En accord avec la proposition de réponse qui sera soumise à l'approbation du Conseil communautaire	<p>Le moulin est noté dans une zone UX qui est à vocation d'activité y compris meunière. Seule la parcelle hors zone inondable est déjà notée en zone UX. L'extension du moulin est donc possible selon les règles de la zone UX.</p> <p>Avis de la commune par rapport à la demande : favorable</p>					
WIN003	<p>Demande concerne la parcelle 384, section 32 pour passage en zone UB</p> 		En accord avec la proposition de réponse qui sera soumise à l'approbation du Conseil communautaire	<p>La parcelle 384, section 32 est en dehors de l'enveloppe urbaine. Elle n'est pas desservie par le réseau eau potable et le chemin est à usage agricole : ce n'est donc pas une zone urbaine.</p> <p>Avis de la commune par rapport à la demande : défavorable</p>					
WIIN004	<p>Demande que la loi de réciprocité agricole soit respectée lors d'une éventuelle urbanisation future de ce secteur</p> 	oui	En accord avec la proposition de réponse qui sera soumise à l'approbation du Conseil communautaire	<p>Le secteur invoqué est noté en zone AC1 sans élevage, donc sans périmètre de réciprocité.</p> <p>Avis de la commune par rapport à la demande : favorable</p>					