

Direction

De:
Envoyé: mercredi 16 octobre 2019 21:11
À: plui@payszorn.com
Cc:
Objet: ENQUETE PUBLIQUE : observations à l'attention du commissaire enquêteur
Pièces jointes:

Bonjour,

Vous trouverez ci-joint mes remarques concernant le prochain PLUi.

Voici mes coordonnées téléphoniques si besoin : (

Cordialement,

Provenance : [Courrier](#) pour Windows 10

Contexte : en tant que propriétaire des parcelles et dans l'impasse de la fontaine à Hochfelden, je suis surpris par les modifications apportées entre le PLU de 2006 et le PLUi à venir.

Le PLU approuvé le 12/10/2006 :



Le PLUi à venir :



Afin d'être plus clair dans mes questions j'ai repris le schéma du PLU en intégrant :

- La zone 1AU du PLUi en rose
- La zone 2AU du PLUi en orange
- La zone N1 du PLUi en vert foncé : parcelles 33 à 37 et 186 à 193
- La zone A1 du PLUi en vert clair : parcelles 170 à 172
- L'emplacement réservé HOC 09 encadré en bleu
- Le trait rouge montre la limite de la zone IIAUh du PLU



Questions :

1. Avec le PLUi les parcelles 170 à 172 ; 33 à 37 et 186 à 193 ont été respectivement reclassées en zone A 1 et N1, pourquoi ?

Est-ce les propriétaires de ces parcelles qui ont demandé à être reclassé en zone agricole et naturelle ? ou est ce un voisin, souhaitant rester tranquille, qui a usé de son influence ?

Dans un cas comme dans l'autre, l'avis des propriétaires peut-il amener à modifier le PLUi ?

Les parcelles n°232, 233 et 249 appartiennent également à ma famille et font l'objet de l'emplacement réservé HOC 01, sachant cela ; peut on envisager l'échange suivant :

- Nous vous cédon les parcelles n°232, 233 et 249
- En contre partie, vous classez la parcelle 180 en zone de construction UBa

Si ce n'est pas possible, j'aimerais pouvoir en débattre avec vous, j'aurais d'autres questions à vous poser.

2. D'après le PLU de 2006, l'emplacement réservé A12 (HOC 09 dans le PLUi) était prévu pour être une amorce de voirie depuis la rue du 23 Novembre (accès à la zone IIAUh), mais au vu du reclassement des parcelles (170 à 172 ; 33 à 37 et 186 à 193), la voirie est elle toujours d'actualité ?

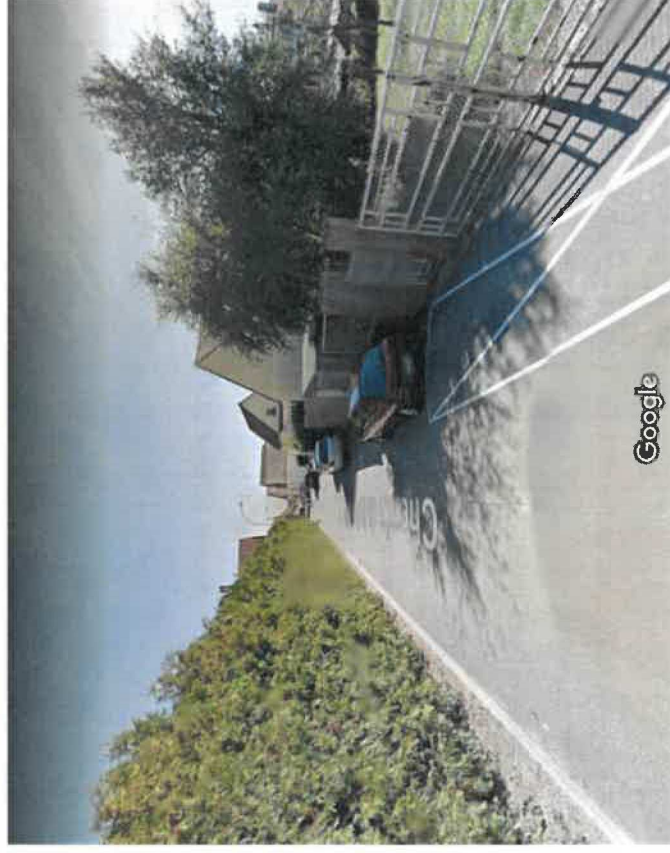
3. Le PLU avait également prévu de créer 1 autre accès à la zone IIAUh via l'emplacement réservé A10 mais dans le nouveau PLUi, il est prévu que ce ne soit qu'un accès piéton.

A l'origine, la zone IIAUh devait être desservie par 2 nouveaux accès routiers et avec le PLUi, ils ont été supprimés. Pourquoi ?

Il n'y aura pas d'amélioration de la circulation dans la rue de la fontaine.

La route d'accès, en l'occurrence le chemin de la fontaine, a une largeur de 6m. A cette largeur doit il être intégrée la largeur pour le chemin piéton ? Dans ce cas comment comptez vous améliorer la situation actuelle ? et avec 20 logements supplémentaires ? y aura-t-il des trottoirs qui seront mis en place par la suite ? à ma connaissance, c'est le seul quartier d'Hochfelden sans trottoir.

On voit bien sur la capture d'écran de Google ci dessous que des stationnements (sauvages ?) gênent la circulation piétonne. Or dans le règlement du PLUi, après l'avoir lu, on se rend compte que le déplacement à pied fera partie des modes de déplacement que vous souhaitez mettre en avant.



Largeur de la voirie : 6m

Largeur de la voiture rouge : 1,7m avec +/- 20cm de part et d'autres : 2,1m

Il ne reste que plus que 4m ...

4. Sur votre plan « 20190228_08_Reglt_graphique_2000_Hochfelden », rien ne montre l'accès à la zone 2AU à l'ouest de Hochfelden. Qu'avez-vous prévu ?
5. Autre question concernant l'emplacement réservé HOC01 : pourquoi créer une seconde voirie alors qu'il en existe déjà une ? certes pas suffisamment grande, mais ne vaut il pas mieux retransformer cette voirie et éviter de perdre de la surface agricole ?