



**COMMUNAUTE DE COMMUNES
DU PAYS DE LA ZORN
43 ROUTE DE STRASBOURG
67270 HOCHFELDEN**

10 octobre 2019

Lettre recommandée avec AR

A l'attention de Monsieur le Président de la commission d'enquête.

Monsieur,

Nous avons acheté il y a une quinzaine d'années un terrain dans la commune de Melsheim qui à cette époque n'avait pas de POS (voir document joint), il s'agit de la parcelle n° 41, section n°24 ou nous voulions réaliser une construction, mais malheureusement à ce jour celle-ci se trouve dans une zone 2AU.

Ne serait-il pas possible de faire un ripage de la zone UB vers la moitié de notre parcelle afin de pouvoir réaliser notre projet ?

A ce jour il existe déjà l'assainissement avec un regard qui se trouve à 4 mètres de notre terrain (voir plan ci-joint)

Après différents entretiens avec le maire actuel qui nous soutenait dans notre projet de constructions, il nous a conseillé, en 2016 d'assister à une enquête publique, l'enquêteur de l'époque (M.LEDIG) nous a donné un avis favorable concernant notre construction (voir copie du document ci-joint).

En avril 2018 nous avons reçu un mail du maire en nous disant que le terrain a été mis en zone UB et devient constructible (voir copie du mail ci-joint).

Entre-temps Monsieur le maire nous a conseillé de retourner à l'enquête publique du moment, et là nous constatons que le terrain ne se trouve plus en zone UB mais en zone 2AU.
Nous ne vous cachons pas notre déception.

Par la présente nous souhaiterions un ripage de la moitié de notre parcelle vers la zone UB afin de pouvoir réaliser notre projet.

Avec toutes nos excuses de ne pas vous avoir remis ces documents en mains propres étant souvent en déplacement comme stipulé dans le registre lors de l'enquête.

Nous vous remercions pour votre compréhension et vous présentons Monsieur le Président nos sincères salutations.

LE BIEN IMMOBILIER CI-DESSUS DESIGNÉ

Est situé dans une commune n'ayant pas de POS

Est situé dans une commune ayant un POS

prescrit le :

rendu public le :

approuvé le :

Et dans ce cas :

En Zone U En Zone NA

En ZAC En secteur sauvegardé

Dans une autre zone

MERCI DE PRECISER LAQUELLE :

Dans une commune n'ayant pas institué le droit de préemption urbain (DPU)

Dans une commune ayant institué un droit de préemption urbain ordinaire (DPU)

Dans une commune ayant institué un droit de préemption renforcé (DPU)

(Dans ce cas, merci de préciser le nom et l'adresse du bénéficiaire à qui doit être adressée la Déclaration d'Intention d'Aliéner :

Se trouve en outre dans :

Un périmètre de restauration immobilière.

Un périmètre de résorption de l'habitat insalubre.

Un périmètre de secteur sauvegardé.

Une zone de contrôle des divisions foncières (Art. L 111-5-2 du Code de l'Urbanisme)

N'est pas compris dans une ZAD

Est compris dans une ZAD

N'est pas compris dans un périmètre de remembrement

Est compris dans un périmètre de remembrement

N'est pas frappé d'alignement

Est frappé d'alignement

N'est pas compris dans une zone de préemption des espaces naturels sensibles des départements

Est compris dans une zone de préemption des espaces naturels sensibles des départements

Questionnaire à retourner à : Me Michel RODRIGUES, Notaire, 7, Boulevard Maréchal
Leclerc à 67600 SELESTAT

Le Maire

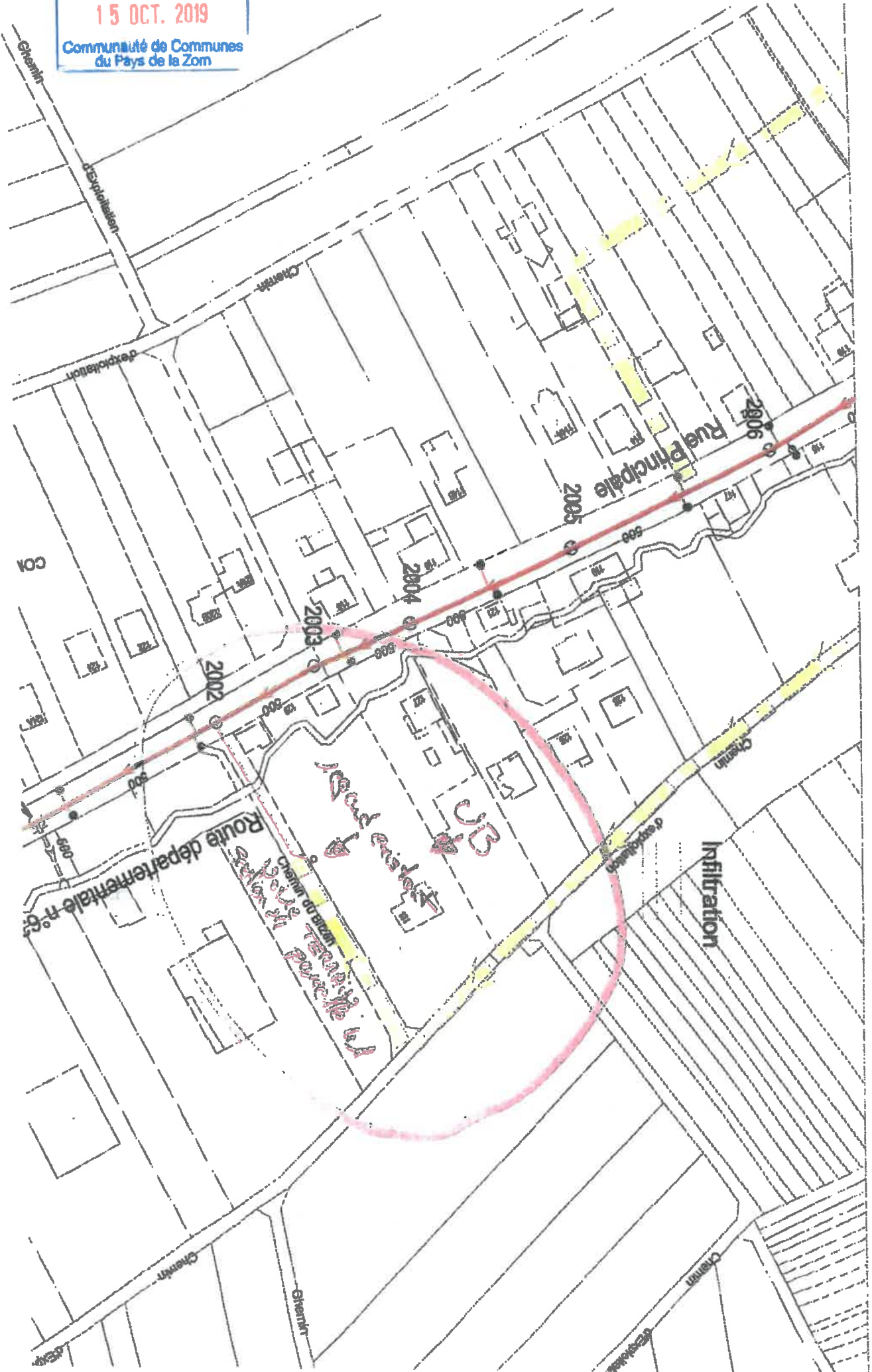
29 JUIN 2004



RECUEIL :

15 OCT. 2019

Communauté de Communes
du Pays de la Zorn



RECU 10 :

15 OCT. 2019

Communauté de Communes
du Pays de la Zorn

l'essence même du PLU qui devrait prévoir un classement en zones pour une utilisation optimale et cohérente de l'espace.

Avis du commissaire enquêteur : La demande formulée par Messieurs VOLLMER paraît justifiée, au moins pour les parcelles N°353 ; 90 et 89 qui leur appartiennent. Elle est théoriquement également recevable pour les parcelles N°294 et 292 mais elles ne font pas partie de leur patrimoine. Leur souhait n'entame à mon avis pas la cohérence du projet de PLU soumis à cette enquête. Elle n'altère à mon sens pas davantage l'intérêt général de ce projet et préserve les intérêts particuliers qui pourraient s'exprimer dans ce secteur de la commune. Cette requête peut en ce sens faire l'objet d'une étude approfondie par l'autorité compétente.

Courrier N°4 (cf. la pièce N°11 des Annexes) :

Remarque : Ce courrier comporte une lettre dactylographiée (1 page) à laquelle est jointe une copie partielle au format A4 du plan de règlement. La copie concerne la situation existant sur le terrain actuellement. La parcelle concernée par la requête y est annotée et teinte en jaune.

- * Date du courrier : 12 février 2015
- * Signataire (s) : M. Alain VOLLMER et Mme Brigitte VOLLMER
- * Concerne : Le classement projeté en zone IIAU et UB de la parcelle N°108 (lieudit « GRASWEG »).
- * Remarques exprimées :
 - Désaccord avec le classement en zone IIAU et UB de la parcelle N°108 ;
 - Arguments développés:
 - Le classement en zone IIAU ne permettra aucune construction avant au moins 10 ans ;
 - La desserte de la parcelle N°108 pourra être assurée par un accès existant actuellement sur leur fonds à partir de la rue Principale ;
 - La viabilisation du terrain devenu constructible sera effectuée au frais de M. et Mme VOLLMER.

Avis du commissaire enquêteur : Contrairement à ce qu'indique ce courrier, la parcelle invoquée (N°108) ne se trouve pas superposée aux zones IIAU et UB du PLU soumis à enquête. Elle est entièrement située en zone Anc. M. et Mme VOLLMER ne donnent de surcroît aucune indication quant à la zone dans laquelle ils souhaiteraient voir figurer leur parcelle. Il ne m'est ainsi pas possible d'émettre un quelconque avis au sujet de leur requête.

Courrier N°5 (cf. la pièce N°12 des Annexes) :

Remarque : Ce courrier comporte une lettre dactylographiée (1 page) à laquelle est joint un extrait au format A4 du plan du réseau d'assainissement (fichier G_s_a_PLU Meisheim-ASS.pdf, téléchargeable sur le site de la mairie). L'extrait de plan est annoté.

- * Date du courrier : Courrier non daté
- * Signataire (s) : M. et Mme
- * Concerne : Le classement prévu pour la parcelle N°41 de la section 24.
- * Remarques exprimées :
 - Refus de la Commune d'autoriser la viabilisation de la parcelle susnommée ;
 - Demande d'intégration de cette parcelle en zone UB
 - Arguments développés:
 - Les arguments sont implicitement indiqués sur le plan. Il y est désigné la zone UB située au nord du fonds des époux : ainsi qu'un regard d'assainissement situé à son immédiate proximité.

Avis du commissaire enquêteur : La demande des époux [redacted] n'induit à mon sens qu'une modification mineure du projet de PLU soumis à enquête. Celle-ci devrait pouvoir être validée d'un point de vue technique. En effet, cette parcelle est desservie par un chemin (chemin du Bitzen). Sa viabilisation devrait être possible sans problème majeur. Le fonds des époux [redacted] est bordé dans sa partie sud par une parcelle construite. A mon avis, la demande des époux [redacted] n'entame ni la philosophie ni l'intérêt général de ce projet. Elle semble également sans incidence sur d'éventuels intérêts particuliers qui pourraient s'exprimer dans ce secteur de la commune. Cette requête peut en ce sens faire l'objet d'une étude approfondie par l'autorité compétente

4. Conclusions générale de l'enquête :

41) Généralités :

L'enquête s'est déroulée dans les conditions réglementaires.

Toutes les observations ont été inscrites sur le registre d'enquête déposé à la mairie de MELSHEIM. Il en va de même pour les courriers laissés à mon attention. Ils ont tous été déposés à la mairie de MELSHEIM.

La qualité et l'adéquation des documents relatifs à cette enquête sont à souligner.

Les différents documents composant le dossier du PLU soumis à cette enquête sont très clairs, très bien documentés et présentés. Les informations qui y sont contenues sont facilement lisibles et compréhensibles.

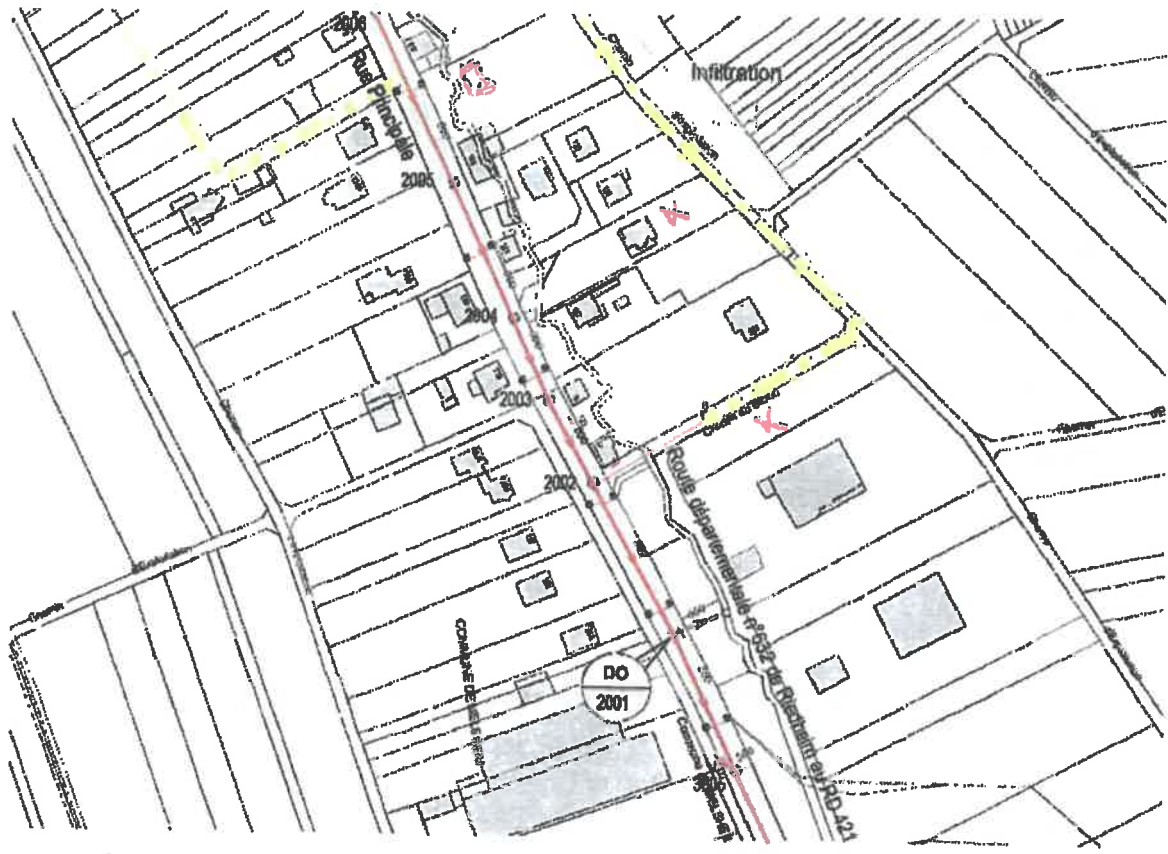
Je tiens en outre à souligner la qualité de l'accueil que j'ai pu recevoir de la part des personnes concernées par la mise en œuvre de ce projet d'urbanisme. Je pense tout particulièrement aux personnels du Conseil Général qu'il m'a été donné de rencontrer pour cette enquête, mais également à M. le maire de MELSHEIM et à Mme la secrétaire de mairie. Tout a été mis en œuvre pour que cette enquête se déroule de manière optimale.

Tous les thèmes évoqués au cours de l'enquête ont eu trait au zonage proposé.

Les personnes qui sont venues aux permanences en inscrivant une observation dans le registre d'enquête ou qui m'ont adressé un courrier ont toutes proposé des modifications des zones.

Ces modifications sont toujours mineures. Elles n'affectent pas, à mon sens, la philosophie générale du projet et ne remettent pas en question l'intérêt général. C'est pourquoi j'invite l'autorité compétente à les considérer avec la plus grande attention.

RECU le :
15 OCT. 2019
Communauté de Communes
du Pays de la Zorn



De:
Envoyé: mardi 8 octobre 2019 12:42
À:
Objet: Fwd: TR: Terrain



Bisous

>
>
>
> -----Message d'origine-----

> De : maire.melsheim@payszorn.com [mailto:maire.melsheim@payszorn.com]
> Envoyé : mercredi 25 avril 2018 22:08
> À : '
> Objet : RE: Terrain

> Bonsoir,

> Oui, la commune ne souhaite pas racheter votre terrain, par contre suite à une réunion que j'ai eu hier soir et en accord avec le CM, nous avons remis votre terrain en zone UB étant donné que nous avons supprimé l'emplacement réservé pour le chemin de bitzen. En conclusion votre terrain devient constructible à l'approbation du PLUI.

> Bonne soirée.

> Cordialement
> Eric Guillaume
> Tel : +33 6 15 36 87 40 Email :
> maire.melsheim@payszorn.com
> Maire de Melsheim

> -----Message d'origine-----

> De : C di Envoyé : mercredi
> 25 avril 2018 10:22 À : maire.melsheim@payszorn.com Objet : Re:
> Terrain

> Merci pour votre réactivité, je suis actuellement à l'étranger pouvez vous m'en dire plus quand même ?

> Envoyé de mon iPad

>> Le 25 avr. 2018 à 10:10, <maire.melsheim@payszorn.com> <maire.melsheim@payszorn.com> a écrit :

>> Bonjour

>> Pouvez-vous me rappeler sur mon portable ce sera plus simple je suis joignable.

>> Cordialement
>> Eric Guillaume
>> Tel : +33 6 15 36 87 40 Email :
>> maire.melsheim@payszorn.com
>> Maire de Melsheim