

Observations à l'intention de M. le commissaire enquêteur.

M. le commissaire enquêteur,

vous fait part des observations suivantes :

Observation n°1

Lors de l'élaboration du document mis à l'enquête publique les **parcelles 421, 422, et 365** sise au droit de la rue du houblon étaient affichées en zone N. Suite à la discussion ayant eu lieu avec le cabinet en charge de l'élaboration du PLUI ces parcelles ont été reclassées en zones **UB et UJ** mais la réserve foncière de la commune a été amputée de la surface correspondante (*45 ares environ*).

La situation de ces parcelles n'a pas été prise en compte de façon réaliste par le cabinet qui utilise un fond de carte non à jour et ne correspondant pas toujours aux données du cadastre à jour, sur au moins deux points :

- plusieurs constructions déjà réalisées ne sont pas prises en compte (**parcelles 404, 411, 406**).
- la viabilisation de la rue du houblon déjà réalisée ou en cours de réalisation

La prise en compte de cette situation permet de considérer les **parcelles en question (421, 422 et 365)** comme faisant partie d'une réelle « dent creuse ». A ce jour les travaux de voirie de la rue du houblon (*partie non encore réalisée sur le tracé de la rue*) sont en cours d'achèvement.

L'imputation de la surface de ces parcelles sur la réserve foncière de la commune est un non-sens puisqu'elle obère une extension envisagée du village. L'impossibilité de réaliser le projet de lotissement prévu sans pour autant tenir compte des dispositions concernant les dents creuses ou en les appliquant de façon administrative (*méconnaissance de la réalité du terrain*) dessert l'avenir de la commune.

Le projet de lotissement porté à la connaissance de la Com com des pays de la Zorn depuis 2015, (puis conseils municipaux des 09/04/2018, 23/05/2018 et 16/07/2018), devait permettre l'implantation de

---

familles nouvelles et envisager un apport démographique conséquent (c'est primordial dans un village vieillissant !).

#### Observation n°2

Lors de l'élaboration du document mis à l'enquête publique les parcelles 50, 51, 52 étaient classées en zone A. Suite à la discussion avec le cabinet en charge de l'élaboration du PLUI ces parcelles ont été reclassées en zone UA pour la parcelle 50 et pour partie des parcelles 51 et 52, en amputant la réserve foncière de la commune de la surface correspondante (15 ares environ).

L'imputation de la surface de ces parcelles sur la réserve foncière de la commune obère une extension envisagée du village. L'impossibilité de réaliser le projet de lotissement prévu, sans, pour autant, tenir compte des dispositions concernant les dents creuses ou en les appliquant de façon administrative (*méconnaissance de la réalité du terrain*) dessert l'avenir de la commune.

Le projet de lotissement porté à la connaissance de la Com com des pays de la Zorn depuis 2015, puis conseils municipaux des 09/04/2018, 23/05/2018 et 16/07/2018, devait permettre l'implantation de familles nouvelles et envisager un apport démographique important (c'est primordial dans un village vieillissant !).

#### Observation n° 3

Lors de l'élaboration du document mis à l'enquête publique ont été placés des emplacements réservés (SDEA) au droit des parcelles 22,23,24,25,26,27,28,29 et des parcelles 288,286 et 201, aucun renseignement n'est disponible concernant le type d'ouvrage concerné (*la trame correspond-elle à une surface ?*) et la qualité ou le besoin de ces emplacements réservés (*méconnaissance du terrain ?*)

Une information réelle minimale est nécessaire afin de renseigner le public et les propriétaires concernés (*une trame rouge « emplacement réservé » est insuffisante et anxiogène sans explications à minima ; quel type d'ouvrage est prévu ?*). Ces informations, si elles existent, devraient figurer dans le document.

#### Observation n°4

Lors de l'élaboration du document mis à l'enquête publique les parcelles 287 et 289 ont été classées en zone A1. Ces deux parcelles appartiennent au même propriétaire et font parties de l'emprise de son habitation. Ce classement correspond probablement à une erreur du cabinet en charge de l'élaboration du PLUI dû à la méconnaissance du terrain et l'utilisation d'un fond de carte non à jour. Une rectification de classement en zone UB paraît logique.

---

Observation n°5

Le document mis à l'enquête publique ne prévoit aucun zonage pour la déchetterie de Mutzenhouse qui ne figure pas au plan. Par ailleurs l'extension prévue de cette déchetterie n'est pas prise en compte bien que les démarches en vue de l'acquisition des terrains concernés ait déjà débuté (*utilisation de fond de carte non à jour ? méconnaissance du terrain ?*).

Compléter et mettre à jour le document parait obligatoire.

Le PLUI doit prendre en compte la réalité des situations existantes et doit pouvoir s'appliquer et être compris par **tous les publics** qui doivent disposer des éléments permettant d'être informés de façon compréhensible et équitable.

Je vous remercie de l'attention que vous porterez aux observations formulées







