

# PLUi

- Plan Local d'Urbanisme Intercommunal -



Communauté de  
communes

du Pays de la Zorn

## Mémoire en réponse au PV de synthèse

ENQUETE PUBLIQUE UNIQUE  
Du 16/09/2019 au 17/10/2019

Portant sur :

- Le PLUi arrêté par le Conseil Communautaire en date du 28/02/2019
- L'abrogation des cartes communales de Bossendorf, Geiswiller, Grassendorf, Hohatzenheim, Issenhausen, Lixhausen, Waltenheim-sur-Zorn et Zoebersdorf,

Conduite par Daniel SUR, président de la commission d'enquête,  
Didier ANNE-BRAUN et Charles WALDVOGEL, commissaires  
enquêteurs

Assistant à Maîtrise d'Ouvrage



Bureaux d'études





**Siège social**  
1 rue de la Lisière - BP 40110  
67403 ILLKIRCH Cedex - FRANCE  
Tél : 03 88 67 55 55



4 rue de Soisson  
57240 NILVANGE  
Tel : (03) 72 52 02 04



22 rue Lafayette  
67100 STRASBOURG  
Tél : (03) 88 43 35 74



1 rue de Pully  
67210 OBERNAI  
Tél : 03 88 95 64 51

REV	DATE	DESCRIPTION	REDACTION/VERIFICATION	APPROBATION	N° AFFAIRE : 16270	Page : 2/80
0	2019		OTE Sonia FACEN	SF		
Document1						

---

## Sommaire

---

<b>Sommaire</b>	<b>3</b>
<b>1. Préambule</b>	<b>4</b>
<b>2. Réponses aux questions de la commission d'enquête sur les avis</b>	<b>5</b>
2.1. Des personnes publiques associées (PPA)	5
2.2. Des services	15
2.3. Des communes	16
<b>3. Réponses sur les observations issues de l'enquête publique</b>	<b>20</b>

## 1. Préambule

---

La Communauté de communes du Pays de la Zorn a soumis à enquête publique 16/09/2019 au 17/10/2019 :

- Le PLUi arrêté par délibération du Conseil communautaire du 28/02/2019 ;
- L'abrogation des cartes communales de Bossendorf, Geiswiller, Grassendorf, Hohatzenheim, Issenhausen, Lixhausen, Waltenheim-sur-Zorn et Zoebersdorf.

A l'issue de l'enquête publique, la commission d'enquête a remis son PV de synthèse.

Le présent document a vocation à, conformément à l'article R123-18 du Code de l'environnement, porter à la connaissance de la commission d'enquête les observations de la Communauté de communes à ce PV de synthèse. Ces observations seront par la suite soumises au Conseil communautaire lors de l'approbation du PLUi.

Ces observations sont formalisées directement à la suite des questions posées par la commission d'enquête. Elles s'appuient sur les orientations fixées par la Communauté de communes du Pays de la Zorn dans son Projet d'Aménagement et de Développement Durables et visent à ne pas remettre en cause l'économie générale du PLUi.

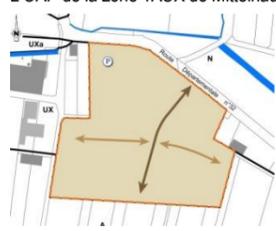
## 2. Réponses aux questions de la commission d'enquête sur les avis

### 2.1. DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIEES (PPA)

Numéro	Noms de l'auteur	Observations	Proposition de réponse qui sera soumise à l'approbation du Conseil communautaire
1	PPA1 Direction Départementale des Territoires Avis favorable avec demandes de prises en compte	- Avis défavorable au site d'Hochfelden, proposé en 2AU au nord-est le long de la RD 100.	La zone 2AU le long de la RD100 n'est pas compatible avec le SCOT de la région de Strasbourg. La zone 2AU le long de la RD100 pourrait être abandonnée. 
2	PPA1	- Réserve sur la zone 1AU, à Hochfelden, le long de la RD67, secteur difficilement mobilisable sur le plan environnemental impliquant des études complémentaires ;	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 et Peupliers au printemps 2019) ; 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. 
3	PPA1	- Réserve sur la zone 1AU de 43 ares à Zoebersdorf, présentant une extension linéaire vers le nord en zone de vergers ;	D'autres localisations de site ont été recherchées dans le cadre de la démarche Eviter Réduire Compenser. Aucune localisation alternative n'est envisageable à un coût environnemental satisfaisant. L'artificialisation du verger à Zoebersdorf peut justifier la mise en œuvre de mesures compensatoires, des mesures d'évitement n'ayant pu être décidées, et des mesures de réduction de la surface de la zone ayant été préalablement définies lors de l'élaboration du PLUi. En complément au maintien de la zone en lieu et place, des mesures environnementales peuvent être mises en place par la commune : <ul style="list-style-type: none"> <li>• Compensation sur un terrain communal à proximité de la RD, déboisé et laisser en friche pour le maintien de la biodiversité,</li> <li>• Autres projets en cours d'acquisition par la commune : parcelle de 14 ares à l'entrée Est du village avec des plantes mellifères, plantation d'arbustes sur 15 ares en limite de village pour une production mellifère.</li> </ul> 

REPONSES AUX QUESTIONS DE LA COMMISSION D'ENQUETE SUR LES AVIS

Numéro	Noms de l'auteur	Observations	Proposition de réponse qui sera soumise à l'approbation du Conseil communautaire
4	PPA1	<ul style="list-style-type: none"> <li>Réserve pour le site de Bossendorf, au nord, « rue des jardins » entre deux exploitations agricoles dont une porcherie ;</li> </ul>	<p>La commune de Bossendorf a souhaité dès le démarrage de l'étude du zonage du territoire communal créer une zone d'extension dans le secteur de la rue des jardins en profitant d'un terrain communal. Les périmètres de réciprocity agricole ont été pris en compte afin que la zone 1AU soit le moins possible impactée par ces périmètres. Très rapidement lors de la définition du zonage, il a été retiré de la zone constructible la parcelle située en vis-à-vis de l'élevage bovin car impactée à 100% par le périmètre de réciprocity. Puis, lors de l'étude de la desserte de la zone 1AU par les réseaux, il a été précisé que cette zone devra bénéficier d'un stockage et d'une rétention forte des eaux pluviales.</p> <p>Le secteur de la zone 1AU encore dans un périmètre de réciprocity sera étudié dans le cadre de l'OAP pour éviter sa constructibilité.</p> <p>L'emplacement réservé pour la bande verte limitrophe des espaces agricoles de grande culture pourrait être supprimé et intégré dans la zone 1AU pour affichage de la bande verte.</p> 
5	PPA1	<ul style="list-style-type: none"> <li>Réserve pour la zone 1AU au sud de la commune de Waltenheim /Zorn qui n'intègre pas la zone proposée en zone UB de maîtrise foncière communale. Cela permettait de disposer d'une assiette foncière plus importante pour porter un projet urbain plus ambitieux.</li> </ul>	<p>La limite de la zone 1AU dans le secteur Nord pourrait être revue afin d'être en limite de réseaux.</p> <p>La zone UB limitrophe de la zone 1AU, en bordure de la rue des Tilleuls pourrait bénéficier de l'OAP de la zone 1AU pour expliquer la cohérence d'ensemble.</p> 
	PPA1	<ul style="list-style-type: none"> <li>Lorsque les zones d'extensions classées 1AU et 2AU comportent des arbres remarquables, à cavités notamment, il conviendrait que ceux-ci soient maintenus le plus possible, et que les OAP en tiennent compte.</li> </ul>	<p>Une cartographie des arbres remarquables identifiés lors des prospections menées en 2018 pourrait permettre de localiser sur le plan de règlement graphique ou dans les OAP les éléments les plus intéressants.</p>
	PPA1	<ul style="list-style-type: none"> <li>Mise en place d'une structure au sein de l'intercommunalité, pour apprécier de façon collégiale la compatibilité des demandes de permis de construire ou d'aménager avec ces orientations. Cette instance permettrait au maire concerné de s'appuyer sur ce travail mené en commun.</li> </ul>	<p>La communauté de communes prend note de cette proposition intéressante, qui n'a pas d'incidence sur l'approbation du PLUI.</p> <p>La CCPZ pourrait mettre en place une commission post permis afin d'évaluer les règles et orientations du PLUI afin d'anticiper les besoins d'adaptations du PLUI.</p>
6	PPA1	<ul style="list-style-type: none"> <li>A Waltenheim-sur-Zorn, souhait de reporter les secteurs de risques d'effondrement lié aux anciennes carrières de gypse ;</li> </ul>	<p>La CCPZ a relancé la DDT et la DREAL pour obtenir le périmètre exact ; toutefois il pourra être proposé de faire figurer l'existence du risque sur les plans de zonage.</p>
7	PPA1	<ul style="list-style-type: none"> <li>A Hochfelden, souhait de faire figurer au plan de zonage les deux servitudes d'utilité publique comme dans l'annexe des servitudes d'utilité publique.</li> </ul>	<p>Pour répondre à la demande de la DDT : « A Hochfelden, les SUP relatives à la limitation de l'usage des sols sur le site du centre de stockage de déchets continuent de produire des effets. Les dispositions des SUP pourraient également figurer au plan de zonage par le biais d'une trame et complétée d'une indication au règlement écrit », le règlement écrit de la zone UX peut être complété en section 1 par la phrase suivante :</p> <p>■ dans le secteur soumis à la servitude d'utilité publique « installation classée et site constituant une menace pour la sécurité et la salubrité publique », l'usage de sol et du sous-sol est limité.</p> <p>Le plan de zonage pourrait ne pas être modifié.</p>
8	PPA1	<ul style="list-style-type: none"> <li>Absence de réglementation de la zone Ni, à Wickersheim et à Ingenheim ;</li> </ul>	<p><u>Sous secteur Ni</u></p> <p>Le règlement peut être complété de la manière suivante : les annexes de type abri de jardin, remise à bois sont autorisées à condition de ne pas aggraver le risque inondation. Pour les extensions de construction existante à destination d'habitation, l'extension ne doit pas aggraver le risque inondation. L'emprise au sol des abris est aussi limitée en zone Ni. Les clôtures sont à claire voie et ne s'opposent pas à l'écoulement de l'eau.</p>
9	PPA1	<ul style="list-style-type: none"> <li>Page 7 et 8 du règlement, il conviendrait d'actualiser la description générale des zones au regard des évolutions législatives par la loi ELAN ;</li> </ul>	<p><u>Description des zones</u></p> <p>Le règlement peut être mis à jour en tenant compte de l'article L151-11.</p>
10	PPA1	<ul style="list-style-type: none"> <li>L'article 3.2.4 du règlement de la zone N (p.108) autorise les dispositifs d'assainissement autonome. Il conviendrait d'interdire explicitement cette possibilité à l'intérieur du périmètre de protection rapprochée du champ de captage de Mommenheim ;</li> </ul>	<p><u>Zone N et assainissement</u></p> <p>Le règlement peut être complété de la manière suivante : « à l'intérieur du périmètre de protection rapproché du champ captant de Mommenheim, les dispositifs d'assainissement autonome sont interdits. ». Une zone UE sur Waltenheim-sur-Zorn est également concernée, la même phrase est proposée en zone UE.</p>

Numéro	Noms de l'auteur	Observations	Proposition de réponse qui sera soumise à l'approbation du Conseil communautaire
11	PPA1	<ul style="list-style-type: none"> <li>- La section 1 de la zone 2AU (p.82) permettant la construction d'annexes aux constructions (demande de mieux cadrer cette faculté)</li> <li>- La rédaction du point 2.1.2 (p.84) relatif à l'emprise au sol des annexes en zone 2AU peut être plus précise.</li> </ul>	<p><u>Zone 2AU et annexes (concerné uniquement Waltenheim-sur-Zorn)</u></p> <p>Il sera proposé d'adapter le règlement pour ne pas obérer le développement futur de la zone, afin que les annexes ne viennent pas empêcher le développement de la zone à savoir : « ne pas remettre en cause l'aménagement future de la zone ».</p> <p>Le type d'annexe peut être complété de la même manière qu'en zone UJ, soit abri de jardin, remise à bois et serre.</p>
12	PPA1		
13	PPA1	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Idem (p.91) pour les constructions agricoles, reprendre les dispositions.</li> </ul>	<p><u>Emprise au sol et construction agricole</u></p> <p>La phrase concernant l'emprise au sol des constructions existantes peut être revue de la manière suivante : « l'extension des constructions agricoles est limitée à 30% de la surface de plancher existante à la date d'approbation du PLUI »</p>
14	PPA1	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Omission dans le tableau (p.91), manque de précision sur les types d'occupation du sol autorisés en secteur AC et AC1</li> </ul>	<p>Le règlement du PLUI propose de lister les occupations et utilisation du sol qui sont interdites ou soumises à condition conformément aux articles R151-30 à R151-36 du code de l'urbanisme. Par défaut, ce qui n'est pas inscrit est donc autorisé.</p>
15	PPA2 Scoters Syndicat mixte Avis favorable avec demandes de prises en compte	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Les objectifs de préservations des abords des cours d'eau ne sont pas clairement repris dans le règlement qui impose un recul de 6 mètres seulement contrairement aux ambitions affichées dans le PADD ;</li> </ul>	<p>Certains cours d'eau sont préservés en tant qu'élément de continuité écologique où un recul inconstructible de 2 fois 30 mètres est proposé en zones agricole et naturelle, réduit à 30 mètres, 15 mètres ou 5 mètres en zones urbaines selon le contexte local. Les autres cours d'eau non repérés comme corridor écologique disposent d'une bande de 6 mètres des berges inconstructibles en zones urbaines ou à urbaniser et 15 mètres inconstructibles en zones agricoles et naturelles. Le risque « coulée d'eau boueuse » au travers de l'OAP « chemin d'eau et écofonctionnalité » privilégie un tampon de 15 mètres des berges pour les cours d'eau afin de ne pas augmenter le risque pour des constructions quel que soit leur zone, ce qui contraint plus fortement que le règlement les cours d'eau concernés par le risque et représentés au plan de règlement graphique. Le recul de 3 mètres à Melsheim et de 15 mètres par rapport au Bachgraben pourrait être supprimé en zone UX afin de supprimer les incohérences.</p>
16	PPA2	<ul style="list-style-type: none"> <li>- L'OAP portant sur la zone 1AUX de Mittelhausen gagnerait à prévoir une frange végétale, en limite Est de la zone ;</li> </ul>	<p>L'OAP de la zone 1AUX de Mittelhausen peut être complétée par une frange végétale dans la partie Est de la zone 1AUX</p> 
17	PPA2	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Les objectifs chiffrés en matière d'habitat méritent d'être repris dans les OAP et être homogénéisés dans le rapport de présentation ;</li> </ul>	<p>Les OAP sectorielles en zone 1AU pourraient être complétées en proposant 25% d'habitat intermédiaire dans les secteurs produisant plus de 8 logements. Les zones 1AU produisant plus de 12 logements peuvent être vérifiées pour compléter la programmation de logements sociaux. Le rapport de présentation (page 233) peut être mis en cohérence avec les OAP.</p>
18	PPA2	<ul style="list-style-type: none"> <li>- La part d'habitat intermédiaire, de 25%, devra être garantie dans les opérations d'extension ;</li> </ul>	<p>Les OAP sectorielles en zone 1AU pourraient être complétées en proposant 25% d'habitat intermédiaire dans les secteurs produisant plus de 8 logements conformément aux justifications disponibles dans le rapport de présentation.</p>
19	PPA2	<ul style="list-style-type: none"> <li>- La zone d'extension 2AU de Hochfelden, en direction du péage est inopportune.</li> </ul>	<p>La zone 2AU le long de la RD100 n'est pas compatible avec le SCOT de la région de Strasbourg. La zone 2AU le long de la RD100 pourrait être abandonnée.</p>
	PPA2	<ul style="list-style-type: none"> <li>- L'OAP « insertion dans la pente » permet une bonne lisibilité des enjeux paysagers. Est-ce que cette OAP concerne également les extensions des bâtiments agricoles déjà litigieux ?</li> </ul>	<p>L'OAP « insertion dans la pente » concerne toutes les constructions des zones UB et 1AU. Les constructions agricoles sont concernées par l'OAP « insertion des constructions agricoles » dont un paragraphe traite de l'implantation y compris les bâtiments agricoles litigieux.</p>
	PPA2	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Une différenciation des zones à vocation commerciale des zones à vocation économique (sous zonage) ne permettrait-elle pas de mieux encadrer les constructions (les aspects façade ou stationnement ne sont pas les mêmes entre un bâtiment à vocation commerciale et un bâtiment industriel).</li> </ul>	<p>Le PLUI affiche des zones d'activité existantes et réparties sur tout le territoire et des zones futures d'activité concentrées au niveau du bourg centre et des bassins de proximité. Aucune distinction n'est affichée entre zone commerciale et zone artisanale et industrielle afin de faciliter le développement des entreprises au grés des opportunités foncières. Néanmoins, il est proposé d'autoriser des activités prioritairement commerciales en zone 1AUX sur Hochfelden. Les autres zones 1AUX peuvent donc accueillir des artisans avec point de vente ou des petits commerces. Il pourra être limité à 500 m<sup>2</sup> de surface de plancher.</p>

REPONSES AUX QUESTIONS DE LA COMMISSION D'ENQUETE SUR LES AVIS

Numéro	Noms de l'auteur	Observations	Proposition de réponse qui sera soumise à l'approbation du Conseil communautaire
20	PPA3 Chambre d'agriculture d'Alsace Avis favorable avec demandes de prises en compte	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Avis favorable sur le projet de PLUi du Pays de la Zorn, sous réserve de la localisation de la zone 1AU à Bossendorf entre deux importantes exploitations agricoles.</li> </ul>	<p>La commune de Bossendorf a souhaité dès le démarrage de l'étude du zonage du territoire communal créer une zone d'extension dans le secteur de la rue des jardins en profitant d'un terrain communal. Les périmètres de réciprocité agricole ont été pris en compte afin que la zone 1AU soit le moins possible impactée par ces périmètres. Très rapidement lors de la définition du zonage, il a été retiré de la zone constructible la parcelle située en vis-à-vis de l'élevage bovin car impactée à 100% par le périmètre de réciprocité. Puis, lors de l'étude de la desserte de la zone 1AU par les réseaux, il a été précisé que cette zone devra bénéficier d'un stockage et d'une rétention forte des eaux pluviales.</p> <p>Le secteur de la zone 1AU encore dans un périmètre de réciprocité sera étudié dans le cadre de l'OAP pour éviter sa constructibilité.</p> <p>L'emplacement réservé pour la bande verte limitrophe des espaces agricoles de grande culture pourrait être supprimé et intégré dans la zone 1AU pour affichage de la bande verte.</p> 
	PPA3	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Le secteur NX à Hochfelden impacte à plus de 5 % la surface de plusieurs exploitations agricoles. En l'absence d'élément complémentaire, la suppression est demandée.</li> <li>- Avis défavorable CDPENAF</li> </ul>	<p>La tuilerie exploite des terrains au Nord du chemin rural sur une parcelle et au Sud du chemin rural en face de l'exploitation, seule zone NX cohérente avec l'exploitation. Les autres terrains classés en zone NX sont actuellement exploités par des agriculteurs.</p> <p>L'exploitation des richesses du sol relèverait d'une identification des terrains au titre de l'article R151-34 alinéa 2 qui peut être établie en zone agricole.</p> <p>L'extension de l'exploitation de la tuilerie ne bénéficiant pas d'autorisation. Il pourrait être pertinent de conduire une procédure d'évolution du PLUi par voie de déclaration de projet concomitamment à la demande d'extension de l'exploitation de la tuilerie.</p> <p>Un déclassement partiel pourrait être pris en compte, notamment à l'Ouest de l'exploitation de la tuilerie actuelle.</p> 

Numéro	Noms de l'auteur	Observations	Proposition de réponse qui sera soumise à l'approbation du Conseil communautaire																																																				
	PPA3	<ul style="list-style-type: none"> <li>Revoir l'analyse des impacts en distinguant ce qui est amené à disparaître de l'économie agricole des zones destinées à conforter les exploitations agricoles.</li> </ul>	<p>Le rapport de présentation pourra être complété pour préciser l'impact de la manière suivante.</p> <p>La CCPZ est un territoire très majoritairement agricole. Aucune zone nouvellement urbanisable ne prend place dans des milieux boisés, ainsi la quasi-totalité des milieux impactés sont des terrains agricoles ou naturels à vocation agricole (vergers, prairies). Concernant les zones nouvellement urbanisables qui pourront mener à l'artificialisation des milieux agricoles, la surface impactée est rappelée ici (croisement zonage et RPG) ; au total, ces zones urbanisables impactent environ 7 ha de prairies et vergers, et 37,7 ha de grandes cultures, soit environ un total de 45 ha.</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th colspan="2">Prairies + vergers</th> <th colspan="2">Grandes cultures</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>1AU</td> <td>4,15</td> <td>1AU</td> <td>21 ha</td> </tr> <tr> <td>1AUE</td> <td>0</td> <td>1AUE</td> <td>0,25 ha</td> </tr> <tr> <td>1AUX</td> <td>0,17</td> <td>1AUX</td> <td>12,31 ha</td> </tr> <tr> <td>2AU</td> <td>1,63</td> <td>2AU</td> <td>4 ha</td> </tr> <tr> <td>2AUE</td> <td>1,08</td> <td>2AUE</td> <td>0,55 ha</td> </tr> <tr> <td><b>TOTAL</b></td> <td><b>7,03 ha</b></td> <td><b>TOTAL</b></td> <td><b>37,7 ha</b></td> </tr> <tr> <td colspan="4" style="text-align: center;"><b>TOTAL = 45 ha</b></td> </tr> </tbody> </table> <p>Les zones agricoles constructibles sont quant à elles susceptibles de porter sur un maximum 69 ha de prairies/vergers et 388 ha de grandes cultures (soit un total de 450 ha), dans le but de soutenir l'économie agricole.</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th colspan="2">Prairies</th> <th colspan="2">Grandes cultures</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>AC</td> <td>61,5ha</td> <td>AC</td> <td>347,5 ha</td> </tr> <tr> <td>AC1</td> <td>7,65 ha</td> <td>AC1</td> <td>40,5 ha</td> </tr> <tr> <td><b>TOTAL</b></td> <td><b>69 ha</b></td> <td><b>TOTAL</b></td> <td><b>388 ha</b></td> </tr> <tr> <td colspan="4" style="text-align: center;"><b>TOTAL = 450 ha</b></td> </tr> </tbody> </table>	Prairies + vergers		Grandes cultures		1AU	4,15	1AU	21 ha	1AUE	0	1AUE	0,25 ha	1AUX	0,17	1AUX	12,31 ha	2AU	1,63	2AU	4 ha	2AUE	1,08	2AUE	0,55 ha	<b>TOTAL</b>	<b>7,03 ha</b>	<b>TOTAL</b>	<b>37,7 ha</b>	<b>TOTAL = 45 ha</b>				Prairies		Grandes cultures		AC	61,5ha	AC	347,5 ha	AC1	7,65 ha	AC1	40,5 ha	<b>TOTAL</b>	<b>69 ha</b>	<b>TOTAL</b>	<b>388 ha</b>	<b>TOTAL = 450 ha</b>			
Prairies + vergers		Grandes cultures																																																					
1AU	4,15	1AU	21 ha																																																				
1AUE	0	1AUE	0,25 ha																																																				
1AUX	0,17	1AUX	12,31 ha																																																				
2AU	1,63	2AU	4 ha																																																				
2AUE	1,08	2AUE	0,55 ha																																																				
<b>TOTAL</b>	<b>7,03 ha</b>	<b>TOTAL</b>	<b>37,7 ha</b>																																																				
<b>TOTAL = 45 ha</b>																																																							
Prairies		Grandes cultures																																																					
AC	61,5ha	AC	347,5 ha																																																				
AC1	7,65 ha	AC1	40,5 ha																																																				
<b>TOTAL</b>	<b>69 ha</b>	<b>TOTAL</b>	<b>388 ha</b>																																																				
<b>TOTAL = 450 ha</b>																																																							
	PPA3	<ul style="list-style-type: none"> <li>Revoir la présentation de l'étude d'impact agricole.</li> </ul>	<p>Le PLU du Pays de la Zorn n'a pas de nécessité de réaliser une étude d'impact agricole (aussi appelée étude préalable agricole) qui concerne uniquement les projets de « travaux, ouvrages ou aménagements ». Les terres agricoles peuvent être exploitées jusqu'à leur éventuelle vente par leurs propriétaires (agriculteurs, communes, autres privés).</p> <p>Le PLU a fait l'objet d'une évaluation environnementale notamment sur les données agricoles.</p>																																																				
	PPA3	<ul style="list-style-type: none"> <li>Sous réserve, certains projets ou secteurs de développement potentiels ayant été identifiés lors du travail de diagnostic ne trouvent pas de réponse satisfaisante dans le plan de zonage réglementaire ce qui questionne quant aux éventuelles possibilités de développement à moyen et long terme de ces structures.</li> </ul>	<p>L'agriculture est très présente sur le territoire du Pays de la Zorn, elle marque donc fortement le paysage. Outil de travail de la profession agricole, elle est aussi l'espace de cadre de vie de toute la population et le support de la biodiversité. Au vue de son ampleur géographique, l'espace agricole est également le lieu de différents besoins communs : déplacements doux, loisirs, renaturation et doit à ce titre rester un espace ouvert. Les zones agricoles constructibles ont été définies pour assurer le développement de toutes les exploitations qui ont fait l'objet du diagnostic agricole et de demandes : la demande prioritaire de chacune des exploitations a été validée au travers du règlement graphique.</p>																																																				
21	PPA3	<ul style="list-style-type: none"> <li>Sous réserve, classer en zone AC1 le secteur de développement sollicité dans la continuité d'une exploitation agricole à Waltenheim sur Zorn.</li> </ul>	<p><b>Waltenheim-sur-Zorn</b></p> <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>																																																				

Numéro	Noms de l'auteur	Observations	Proposition de réponse qui sera soumise à l'approbation du Conseil communautaire
22	PPA3	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Apporter les justifications concernant les demandes de secteurs AC qui n'ont pas été prises en comptes,</li> </ul>	<p><b>Melsheim</b></p> <p>Plusieurs zones AC sont situées au Nord-Ouest de Melsheim pour tenir compte des différentes exploitations présentes dans ce secteur et de la demande des exploitants. Les zones sont définies afin de sécuriser les accès sur la RD632. L'OAP « insertion des constructions agricoles » est complétée également par un volet « sécurité routière ».</p> <p>Dans le règlement, il est précisé qu'aucun nouvel accès sur RD est autorisé.</p> <p>La parcelle située au Sud-Ouest de la voie peut être incluse en zone AC.</p>  <p><b>Grassendorf</b></p> <p>La version agricole constructible sur le territoire de Grassendorf a été adaptée courant octobre 2018 pour proposer des terrains constructibles réalistes par rapport à la profession du territoire. Le résultat du zonage est issu du travail de collaboration avec la commune et la profession agricole.</p>  <p><b>Waltenheim-sur-Zorn</b></p> <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 au Sud de l'existant pour une zone AC1.</p> 

Numéro	Noms de l'auteur	Observations	Proposition de réponse qui sera soumise à l'approbation du Conseil communautaire
23	PPA3	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Modifier les dispositions réglementaires des zones agricoles et naturelles</li> </ul>	<p>Le règlement appelle quelques adaptations :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• En zones A et N, rajouter « dès lors que ces extensions ou annexes ne compromettent pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site »,</li> <li>• La distance de 60 mètres entre 2 bâtiments est à noter dans les OAP,</li> <li>• L'emprise au sol limitée à 30% doit probablement concerner les extensions de bâtiment agricole,</li> <li>• Les affouillements et exhaussements limités à 1 mètre semblent trop contraignants au regard des pentes du territoire et de la grandeur des bâtiments agricoles. Il est demandé de passer cette limite à 2 mètres et de renforcer l'OAP paysage,</li> <li>• Supprimer les limites d'emprise des abris de pâture par unité foncière en zone A1 et le remplacer par construction.</li> </ul> <p>Le règlement peut être adapté :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Section 1, alinéa 1.1.3. en rajoutant « dès lors que ces extensions ou annexes ne compromettent pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site », en zones A et N,</li> <li>• La distance de 60 mètres relève du règlement et non pas d'une OAP. La phrase peut être complétée par « sous réserve de contrainte technique ou sanitaire, la distance peut être supérieure. »</li> <li>• l'extension des constructions agricoles est limitée à 30% de la surface de plancher existante à la date d'approbation du PLUI »,</li> <li>• seuls les exhaussements sont réglementés avec une hauteur maximum de 1 mètre adapté selon la remarque à 2 mètres. Les affouillements peuvent être d'une hauteur différente et non réglementée. L'OAP « insertion des constructions agricoles » assure le respect des paysages par la gestion des talus en gérant les déblais et les remblais en fonction de leur pente,</li> <li>• l'emprise au sol des abris de pâture est limitée « par ilot de pâturage » à la place de « par unité foncière ».</li> </ul>
24	PPA4 Conseil Départemental BAS-RHIN Avis favorable avec demandes de prises en compte	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Demande de compléter les documents transmis avec les éléments de justification permettant de déroger aux reculs plus importants que la loi Barnier impose pour la route départementale 421 classée Route à Grande Circulation.</li> </ul>	<p>Le rapport de présentation peut être complété pour justifier les choix retenus dans l'étude dite « entrée de ville ».</p>
25	PPA4	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Demande de renforcer la disposition de l'article 3.1.6 page 98 du Règlement qui prévoit en zone A qu' « Aucun accès individuel sur route départementale n'est autorisé », dont la formulation est insuffisante au regard des usages autorisés de « commercialisation des produits agricoles » tant dans le prolongement d'une activité agricole ( cf. page 91 ), que d'une « activité touristique, de restauration et d'hébergement » ( cf. page 93), ainsi qu' au regard des nombreux projets de méthanisation agricole prévus sur le territoire de la Communauté de Communes du Pays de la Zorn.</li> </ul>	<p>L'OAP « insertion des constructions agricoles » pourrait être complétée par un volet « sécurité routière » afin de prévoir les aménagements nécessaires en cas de mise en place de vente directe, d'agrotourisme ou de méthanisation.</p> <p>Le règlement pourrait aussi être adapté.</p>
	PPA4	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Inadaptation au trafic supplémentaire attendu de la proposition de desserte vers la RD419 du secteur impasse des prés de Grassendorf</li> </ul>	<p>Il pourrait être proposé de reclasser la zone en 2AU afin de clarifier la desserte vers la RD41, d'autant plus que les réseaux sont à plus de 170 mètres de la zone d'urbanisation future et nécessiteraient plus de 100 000 € de travaux.</p>
26	PPA5 CCI Alsace Eurométropole Avis favorable avec demandes de prises en compte	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Le taux d'occupation et les disponibilités foncières de toutes les zones d'activités pourraient être précisés.</li> </ul>	<p>Dans les zones UX de Hochfelden, Mittelhausen, Wingersheim et Wilwisheim, il n'y a plus de terrain disponible.</p>
27	PPA5	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Le diagnostic gagnerait à être étoffé de justifications sur la consommation foncière pour les activités économiques. (méthode d'estimation des besoins, indicateurs ...)</li> </ul>	<p>Le diagnostic peut être complété à partir des données Sítadel pour les locaux commencés (hébergement hôtelier, commerce, bureau artisanat, industriel, entrepôt) de 2008 à 2017 qui proposent une consommation foncière commune par commune. La méthode d'évaluation des besoins peut s'appuyer sur la consommation des communes, le besoin en desserrement et la position de la commune dans l'armature urbaine (comme proposé dans le PADD 6.2 renforcer l'économie locale). Un indicateur de suivi peut être proposé à partir des données Sítadel.</p>
28	PPA5	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Le diagnostic concernant l'équipement commercial pourrait affiner l'état des lieux de l'offre existante.</li> </ul>	<p>Les données des commerces peuvent être complétées à partir de la base permanente des équipements de 2017, données par commune. Les communes qui disposent de commerces sont : Duntzenheim, Ettendorf, Hochfelden, Melsheim, Minversheim, Schwindratzheim, Wickersheim-Wilshausen, Wilwisheim et Wingersheim-les-4-bans.</p>
29	PPA5	<ul style="list-style-type: none"> <li>- La complémentarité avec le SCOTERS et les rôles affectés aux différents pôles pourrait être davantage mise en avant, notamment au regard des dynamiques territoriales des territoires voisins.</li> </ul>	<p>Le PLUI de la Zorn a été élaboré en association avec le Syndicat mixte du SCOTERS afin de dégager les enjeux du territoire de la Zorn sans obérer et en complémentarité du développement des territoires voisins.</p>

REPONSES AUX QUESTIONS DE LA COMMISSION D'ENQUETE SUR LES AVIS

Numéro	Noms de l'auteur	Observations	Proposition de réponse qui sera soumise à l'approbation du Conseil communautaire
30	PPA5	<ul style="list-style-type: none"> <li>S'interroge sur la cohérence de la stratégie globale d'équipement commerciale qui, d'une part, vise à pérenniser les commerces des centralités et qui d'autre part, autorise l'implantation de nouvelles surfaces commerciales hors du centre ancien de Hochfelden et dans les villages.</li> </ul>	Le territoire s'est orienté vers la préservation de l'existant en permettant aux commerces des centres bourg et village de rester présents ; sur Hochfelden, une prescription dans le règlement écrit est même indiquée afin que les rez-de-chaussée avec vitrine commerciale ne soient pas transformés en logement, le plan de zonage précisera les rues concernées pour être en conformité avec le règlement écrit et le rapport de présentation. Par contre, il est difficile dans l'enveloppe urbaine de concevoir des commerces de grande taille, c'est la raison pour laquelle, ils sont autorisés en zone à urbaniser de type activité ; néanmoins, une restriction est imposée puisqu'il s'agit de ne pas autoriser des commerces de moins de 300 m <sup>2</sup> de surface de vente ce qui contraint ces types de commerces à s'installer uniquement en centre-ville et village. Ces prescriptions sont en cohérence avec les orientations du SCoT de la Région de Strasbourg.
31	PPA5	<ul style="list-style-type: none"> <li>S'interroge sur la politique de stationnement du bourg centre qui mériterait d'être davantage mise en lumière à travers une signalétique plus lisible de l'offre de parking proposée autour des commerces de l'artère principale. (pl. du marché, pl. de la gare)</li> </ul>	La signalétique de l'offre de parking ne relève pas du PLUi. Néanmoins, afin de faciliter le stationnement sur Hochfelden, en plus de l'offre existante (422 places privées à usage public, 559 places publiques et 363 places urbaines), il est envisagé des emplacements réservés pour la création de parking pour une surface de 8710 m <sup>2</sup> à proximité de la gare et du centre-ville.
32	PPA5	<ul style="list-style-type: none"> <li>La programmation dans les OAP gagnerait à être précisée, en termes de typologie parcellaire et de spatialisation des usages.</li> </ul>	Les OAP sont comme leur nom l'indique des orientations et n'ont pas à préfigurer un futur plan masse. Au stade du PLUi, les projets ne sont pas encore suffisamment avancés pour imposer un parcellaire qui pourraient s'avérer fantaisiste si le projet change. Les OAP sont là pour encadrer le futur développement d'un quartier tout en étant suffisamment souples afin de permettre à un porteur de projet de réaliser un quartier réaliste qui correspond aux attentes des collectivités.
33	PPA5	<ul style="list-style-type: none"> <li>Pour l'OAP sur le secteur RD421 Ouest du Bourg à Hochfelden, pour des raisons évoquées précédemment, la CCI préconise de prioriser uniquement des activités artisanales et tertiaires, et d'interdire le commerce.</li> </ul>	Le SCoT de la Région de Strasbourg propose que les commerces soient avant tout présents au niveau du bourg centre. Les activités artisanales et les commerces de détail sont dans la même sous-destination de la destination « commerces et activité de services ». Une sous-destination ne peut pas être scindée, soit elle est autorisée (avec condition si besoin), soit elle est interdite. A Hochfelden, dans la zone 1AUX, l'activité commerciale est souhaitée et autorisée. Les OAP sont des orientations et ne peuvent pas interdire ou autoriser une destination.
34	PPA5	<ul style="list-style-type: none"> <li>La CCI préconise vivement d'interdire le commerce dans la règle de la zone 1AUX de Hochfelden et pour toutes les zones 1 AUX qu'il serait judicieux d'inscrire un encadrement des superficies commerciales, soit un seuil de 300 m<sup>2</sup> à ne pas dépasser.</li> </ul>	Le territoire s'est orienté vers la préservation de l'existant en permettant aux commerces des centres bourg et village de rester présents ; sur Hochfelden, une prescription dans le règlement écrit est même indiquée afin que les rez-de-chaussée avec vitrine commerciale ne soient pas transformés en logement, le plan de zonage précisera les rues concernées pour être en conformité avec le règlement écrit et le rapport de présentation. Par contre, il est difficile dans l'enveloppe urbaine de concevoir des commerces de grande taille, c'est la raison pour laquelle, ils sont autorisés en zone à urbaniser de type activité ; néanmoins, une restriction est imposée puisqu'il s'agit de ne pas autoriser des commerces de moins de 300 m <sup>2</sup> de surface de vente ce qui contraint ces types de commerces à s'installer uniquement en centre-ville et village. Ces prescriptions sont en cohérence avec les orientations du SCoT de la Région de Strasbourg.
35	PPA5	<p>La CCI, à l'analyse du dossier et sur les zones suivantes préconise :</p> <p>Zone 1AUX à Hochfelden- secteur RD421 Ouest du Bourg</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>D'autoriser toute activité économique autre que le commerce, compte tenu de la fragilité des commerces existants dans le centre-ville de la proportion suffisante de commerces de proximité implantés le long de l'axe Schwindratzheim/Hochfelden/Wilwisheim.</li> </ul>	Le territoire s'est orienté vers la préservation de l'existant en permettant aux commerces des centres bourg et village de rester présents ; sur Hochfelden, une prescription dans le règlement écrit est même indiquée afin que les rez-de-chaussée avec vitrine commerciale ne soient pas transformés en logement, le plan de zonage précisera les rues concernées pour être en conformité avec le règlement écrit et le rapport de présentation. Par contre, il est difficile dans l'enveloppe urbaine de concevoir des commerces de grande taille, c'est la raison pour laquelle, ils sont autorisés en zone à urbaniser de type activité ; néanmoins, une restriction est imposée puisqu'il s'agit de ne pas autoriser des commerces de moins de 300 m <sup>2</sup> de surface de vente ce qui contraint ces types de commerces à s'installer uniquement en centre-ville et village. Ces prescriptions sont en cohérence avec les orientations du SCoT de la Région de Strasbourg.
36	PPA5	<p>Zones 1AUX à Wilwisheim et Wingersheim</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Pour la zone 1AUX à Wilwisheim notamment, ou le commerce est autorisé la CCI réitère sa recommandation de fixer la surface de vente maximale à 300 m<sup>2</sup>.</li> </ul>	Le PLUi prévoit dans les zones 1AUX de ne permettre les commerces que sur Hochfelden avec une limitation de surface de plancher comme indiqué dans le règlement en section 2, alinéas 2.2.3 et 2.2.4.
37	PPA6 MRAE Avis favorable avec demandes de prises en compte	<p>En synthèse l'autorité environnementale recommande :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>d'analyser les potentialités du changement d'affectation des anciens sites industriels pour limiter la consommation d'espace.</li> </ul>	<p>Une analyse des anciens sites industriels peut permettre de compléter le diagnostic de territoire dans le rapport de présentation.</p> <p>De 2008 à 2017, ce sont 2,81 ha de surface de plancher qui ont été réalisés pour les activités économiques, soit 0,28 ha/an. A l'échéance de 2035, avec le même rythme de production, ce seront 4,22 ha de surface de plancher qui pourront être réalisés. Afin de permettre des espaces autour des bâtiments (stockage de matériel, de matériel, aires de stationnement, espace vert), 20 ha sont affichés dans le PADD du PLUi.</p>
38	PPA6	<ul style="list-style-type: none"> <li>de préserver les vergers les plus riches en biodiversité par la mise en place d'outils de protection.</li> </ul>	<p>Les vergers les plus riches en biodiversité et présentant des enjeux particuliers sont déjà identifiés par zonages d'inventaires (ZNIEFF - Prés-vergers à Altdorf et Ettendorf / et ZNIEFF - Coteau du Grossenwald à Schwindratzheim et Mutzenhouse). Ces vergers sont presque intégralement préservés de l'urbanisation, à l'exception de petites zones agricoles constructibles pour la ZNIEFF « Prés-vergers à Altdorf et Ettendorf » qui s'étendent sur 1,3 ha. Des classements spécifiques ont également été décidés (zones de verger NV) :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>à Ettendorf et Alteckendorf : la quasi-totalité des terrains agricoles cultivés en prés et vergers ont été classés en zones agricoles-A, naturelles-N, ou en zones spécifiques pour les vergers-NV (dont environ 50 ha en NV),</li> <li>à Wilwisheim : classement de l'ensemble des vergers bordant le Lienbach en zone naturelle-N (18 ha),</li> <li>à Melsheim : classement d'un secteur de verger-NV (2,4 ha),</li> <li>à Schwindratzheim : classement de vergers en zone naturelle N d'un seul tenant (30 ha).</li> </ul> <p>Les vergers remarquables étant dépendants d'un entretien « régulier » et extensif, leur simple classement en éléments remarquables du paysage (ou autre protection urbanistique) ne permet pas à lui-seul d'assurer leur gestion dans de bonnes conditions.</p> <p>Le territoire intercommunal compte trop peu de vergers pour justifier d'un classement supplémentaire par rapport aux 196 ha (123 ha + 73 ha) déjà couverts par la ZNIEFF et très largement classés en zones agricoles ou naturelles.</p> <p>Confère la cartographie croisée verger/ZNIEFF (atlas du RP)</p>

Numéro	Noms de l'auteur	Observations	Proposition de réponse qui sera soumise à l'approbation du Conseil communautaire
39	PPA6	<ul style="list-style-type: none"> <li>de compléter l'évaluation des incidences par une identification des secteurs d'urbanisation future exposés aux nuisances des infrastructures bruyantes.</li> </ul>	<p>Le territoire intercommunal est concerné par une principale infrastructure linéaire bruyante : l'autoroute A4 (autoroute de l'Est). Le rapport de présentation sera complété en effet la circulation sur cet axe semble stable sur les dernières années d'après les comptages du département.</p> <p><u>Circulation tous véhicules entre Schwindratzheim et Wilwisheim</u></p> <p>2016 : Entre 10 250 et 7 070 véhicules/jour 2014 : Entre 9 000 et 7 080 véhicules/jour 2009 : Entre 12 000 et 7 600 véhicules/jour</p> <p>La zone urbanisable de Hochfelden (1AU) se situe à 350 m de cet axe routier, soit à la même distance que le lotissement existant (secteur de la rue des hirondelles). Lors de la traversée du ban d'Hochfelden, l'autoroute est en déblais à une dizaine de mètres en dessous de la côté altimétrique de la zone 1AU, les nuisances sonores dues à la circulation sont donc atténuées. Néanmoins, la perception des bruits de l'autoroute ne peut être totalement abolie pour les riverains.</p> <p>Les autres voies bruyantes sont la RD421 et la voie ferrée Strasbourg Saverne. Seules des zones 1AUX sur Hochfelden et Wilwisheim et la zone UX sur Schwindratzheim sont concernées par ces voies bruyantes. Cette nuisance est traitée dans l'étude « entrée de ville ».</p>
40	PPA6	<ul style="list-style-type: none"> <li>d'étudier l'évolution du trafic routier, de ses émissions de GES et de la qualité de l'air du territoire et de proposer des objectifs et des mesures pour lutter contre le réchauffement climatique et la pollution de l'air.</li> </ul>	Le rapport de présentation peut être complété avec des données trafic, GES, qualité de l'air du territoire. Des objectifs et des mesures de lutte contre le réchauffement climatique et la pollution peuvent être proposés.
41	PPA6	<p>Concernant la consommation d'espace :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>d'analyser les potentialités du changement d'affectation des anciens sites d'activités économiques et industrielles pour limiter la consommation d'espace.</li> </ul>	Idem 37 : doublon
42	PPA6	<p>Concernant les risque naturels et risques anthropiques de reporter au règlement graphique :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>les secteurs de risque d'effondrement lié aux anciennes carrières de gypse à Waltenheim/Zorn.</li> </ul>	La CCPZ a relancé la DDT et la DREAL pour obtenir le périmètre exact ; toutefois il pourra être proposé de faire figurer l'existence du risque sur les plans de zonage.
43	PPA6	<ul style="list-style-type: none"> <li>une trame « zone de vigilance pour la qualité des sols » ou un sous-zonage spécifique pour les anciennes décharges et anciens sites d'activités.</li> </ul>	Les décharges sont localisées, elles peuvent bénéficier d'une cartographie qui pourra être incluse dans le rapport de présentation.
44	PPA6	<p>Concernant le patrimoine naturel :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>de reconsidérer le secteur 2AU au nord-est de Hochfelden et le secteur 1AU au nord du village de Zoebersdorf aux regards des enjeux de biodiversité.</li> </ul>	<p>La zone 2AU le long de la RD100 n'est pas compatible avec le SCOT de la région de Strasbourg. La zone 2AU le long de la RD100 pourrait être abandonnée.</p> <p>Pour Zoebersdorf, d'autres localisations de site ont été recherchées dans le cadre de la démarche Eviter Réduire Compenser. Aucune localisation alternative n'est envisageable à un coût environnemental satisfaisant.</p> <p>L'artificialisation du verger à Zoebersdorf peut justifier la mise en œuvre de mesures compensatoires, des mesures d'évitement n'ayant pu être décidées, et des mesures de réduction de la surface de la zone ayant été préalablement définies lors de l'élaboration du PLUi.</p> <p>En complément au maintien de la zone en lieu et place, des mesures environnementales peuvent être mises en place par la commune :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Compensation sur un terrain communal à proximité de la RD, déboisé et laisser en friche pour le maintien de la biodiversité,</li> <li>Parcelle de 14 ares à l'entrée Est du village avec des plantes mellifères,</li> <li>Plantation d'arbustes sur 15 ares en limite de village pour une production mellifère.</li> </ul>
45	PPA6	<ul style="list-style-type: none"> <li>de préserver les vergers les plus riches en biodiversité par la mise en place d'outils de protection.</li> </ul>	Idem 38: doublon
46	PPA6	<p>Concernant les nuisances :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>de compléter l'évaluation des incidences par une identification des secteurs d'urbanisation exposés aux nuisances des infrastructures bruyantes et d'exposer les mesures de réduction des nuisances.</li> </ul>	Idem 39. : doublon
47	PPA6	<p>Concernant les déplacements et les gaz à effet de serre :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>de présenter un schéma de développement des modes doux à l'échelle du territoire.</li> </ul>	Un schéma des pistes cyclables est à l'étude à la CCPZ. Il pourra être inclus dans le rapport de présentation.
48	PPA6	<ul style="list-style-type: none"> <li>d'étudier l'évolution du trafic routier, de ces émissions de GES et de la qualité de l'air du territoire et de proposer des objectifs et des mesures pour lutter contre le réchauffement climatique et la pollution de l'air.</li> </ul>	Idem 40: doublon
49	PPA6	<p>Concernant les ressources en eau :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>d'interdire dans le règlement du PLUi les assainissements non collectifs à l'intérieur du périmètre de protection rapprochée du champ captant de Mommenheim.</li> </ul>	Le règlement de la zone N peut être adapté pour interdire l'assainissement non collectif dans le périmètre rapproché du champ captant de Mommenheim. Cela concerne également la zone UE sur Waltenheim-sur-Zorn.

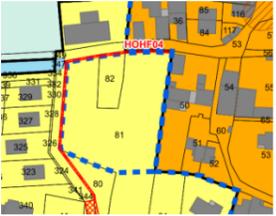
**REPONSES AUX QUESTIONS DE LA COMMISSION D'ENQUETE SUR LES AVIS**

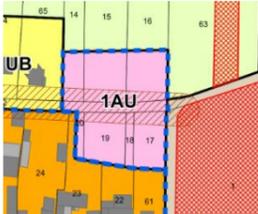
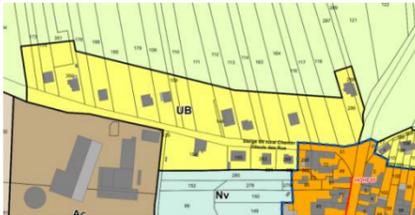
Numéro	Noms de l'auteur	Observations	Proposition de réponse qui sera soumise à l'approbation du Conseil communautaire
	PPA7 CDPENAF Avis favorable avec demandes de prises en compte	Limiter le STECAL NX situé au Nord-Ouest de la commune de Hochfelden, à la zone de la carrière	<p>La tuilerie exploite des terrains au Nord du chemin rural sur une parcelle et au Sud du chemin rural en face de l'exploitation, seule zone NX cohérente avec l'exploitation.                      Les autres terrains classés en zone NX sont actuellement exploités par des agriculteurs.                      L'exploitation des richesses du sol relèverait d'une identification des terrains au titre de l'article R151-34 alinéa 2 qui peut être établie en zone agricole.                      L'extension de l'exploitation de la tuilerie ne bénéficiant pas d'autorisation. Il pourrait être pertinent de conduire une procédure d'évolution du PLUi par voie de déclaration de projet concomitamment à la demande d'extension de l'exploitation de la tuilerie.                      Un déclassement partiel pourrait être pris en compte, notamment à l'Ouest de l'exploitation de la tuilerie actuelle.</p> 

## 2.2. DES SERVICES

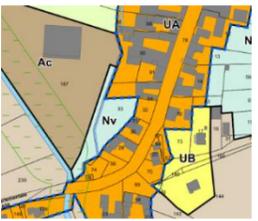
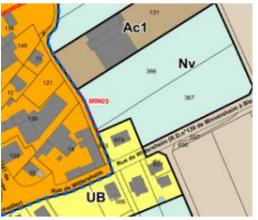
Numéro	Noms de l'auteur	Observations	Proposition de réponse qui sera soumise à l'approbation du Conseil communautaire
50	S1 SDEA	Règlement chapitre « Desserte par les réseaux », § «Eaux usées domestiques » Le SDEA note que devrait être ajouté aux règlements des zones UA (page 32 et UX (page 59) dans le souci de prescription identique dans l' ensemble des zones le paragraphe suivant : « A défaut de raccordement possible sur un réseau public d'assainissement, les eaux usées doivent, être traitées par un dispositif d'assainissement autonome et évacuées conformément au règlement en vigueur. Le dispositif doit être conçu de manière à pouvoir être raccordé ultérieurement sur le réseau public lorsque celui-ci est mis en place. Le raccordement au réseau public est alors obligatoire »	Le règlement des zones UA et UX pourra être complété pour les eaux usées selon les remarques transmises.
51	S1	Règlement chapitre « Desserte par les réseaux », § «Eaux pluviales » Le SDEA note que devrait être ajouté aux règlement des zones UE (p.51), UX (p.59), 1AUe (p.74), 1Aux (p.81), A (p.99), et N (p.108) afin d'avoir des prescriptions identiques sur l' ensemble des zones. « Sont autorisés : – Les usages et affectations du sol permettant la récupération et l'utilisation des eaux pluviales à des fins domestiques dans les limites d'usage domestique permis par la réglementation en vigueur. – Les aménagements permettant une gestion alternative des eaux pluviales (rétention, infiltration,...) et un traitement naturel des eaux sur la parcelle afin de diminuer les rejets vers les réseaux. »	Le règlement des zones UE, UX, 1AUe, 1AUX, A et N pourra être complété pour les eaux pluviales selon les remarques transmises.
52	S1	Règlement chapitre 1.1.-UA – Usages et affectations des sols, constructions et activités interdits ou soumis à des conditions particulières. Le SDEA émet la remarque ci-après : Afin de permettre le développement des infrastructures des communes, le règlement de l'ensemble des zones doit autoriser la construction de réseaux, d'ouvrages et de bâtiments nécessaires au fonctionnement des installations d'alimentation en eau potable et d'assainissement dans toutes les zones.	Le règlement des zones A et N pourra être complété pour autoriser les réseaux, ouvrages, bâtiments nécessaires au fonctionnement des installations d'alimentation en eau potable et en assainissement.
53	S1	Rapport de présentation « 16270 rapport 20190228 » En page 156, le SDEA tient à préciser que le périmètre d'adduction en eau potable représente une population de près de 36 000 habitants et non de 33 000 habitants (population légale 2015) dont 16 000 habitants pour les communes du Périmètre adhérentes de la CCPZ, ce pour un volume total d'eau vendu qui avoisine 2,1 millions de mètres cubes par an pour l'ensemble du Périmètre.	Le rapport de présentation pourra être corrigé en tenant compte des remarques du SDEA.
54	S1	Rapport de présentation Page 158, § 6.2.2 « Le territoire se situe au niveau de la masse d'eau souterraine du champ de fractures de Saverne. L'état chimique n'est pas bon du fait de la présence de pesticides. » Le SDEA note que, ces éléments, ainsi que la carte illustrant des données, devraient figurer dans le chapitre eau potable (§ 6.2.2 p.156)	Le rapport de présentation pourra être corrigé en tenant compte des remarques du SDEA.
	S1	Substituer les annexes sanitaires mises à jour	Les nouvelles annexes sanitaires transmises par le SDEA remplaceront celles du dossier arrêté.
	S2 SICTEU	Observation discutées avec le BE Artelia sur les communes concernées conformément au compte-rendu du 08 avril 2019, cela concerne les communes de : Bossendorf, Hochfelden et Schaffhouse-sur-Zorn, Gingsheim, Lixhausen, Schwindratzheim, Wickersheim-Wilshausen, Waltenheim-sur-Zorn.	Les remarques mentionnées dans le compte-rendu du 08 avril 2019 peuvent être prises en compte à savoir : <ul style="list-style-type: none"> <li>• Bossendorf : stockage et rétention forte des eaux pluviales pour la zone 1AU rue des jardins à noter dans l'OAP</li> <li>• Hochfelden : déclassement de la zone 1AU rue de Bouxwiller en zone 2AU car le rejet des eaux usées dans la conduite intercommunale n'est pas possible actuellement. Stockage et rétention forte des eaux pluviales pour la zone 1AU chemin de la fontaine à noter dans l'OAP. La zone 1AUX est envisagée en assainissement non collectif : création d'un secteur 1AUXa et précision dans le règlement écrit et dans l'OAP. Un emplacement réservé est indiqué de la place de la gare en direction de la conduite intercommunale provenant du Nord du territoire, le long d'un chemin rural afin de créer une nouvelle conduite pour les eaux usées d'Hochfelden,</li> <li>• Schaffhouse-sur-Zorn : obligation de rejet des eaux pluviales dans le réseau eaux pluviale principal situé rue de l'école</li> <li>• Gingsheim : stockage et rétention forte des eaux pluviales pour la zone 1AU rue des bergers à noter dans l'OAP</li> <li>• Lixhausen : création d'un emplacement réservé pour raccorder la zone 1AU au réseau de collecte des eaux usées</li> <li>• Schwindratzheim : stockage et rétention forte des eaux pluviales pour la zone 1AU rue de la Zorn à noter dans l'OAP.</li> <li>• Wickersheim-Wilshausen : création d'un secteur UBb pour l'obligation d'un assainissement non collectif</li> <li>• Waltenheim-sur Zorn : attention risque de remontée des effluents dans les futurs immeubles</li> </ul>
	S2	Remplacer les annexes sanitaires ajustées en fonction du travail réalisé en avril 2019	Les nouvelles annexes sanitaires transmises par le SICTEU remplaceront celles du dossier arrêté.

## 2.3. DES COMMUNES

Numéro	Noms de l'auteur	Observations	Proposition de réponse qui sera soumise à l'approbation du Conseil communautaire
55	C4 <u>Ettendorf</u>	- Interrogation sur la disparition des deux bassins de rétention initialement prévu par le cabinet SAFEGE	Aujourd'hui le SDEA qui détient la compétence GEMAPI 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.
56	C4	- Demande d'urbanisation de la totalité de la « section 30, parcelle 102 »	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. 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. 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. Il pourrait être proposé de modifier l'OAP et le zonage tout en préservant les paysages au-delà de l'urbanisation riveraine. 
57	C4	- Demande la surface précise de l'extension 1AU dont bénéficie la commune dans le projet PLUI.	La commune d'Ettendorf est un village dans l'armature urbaine du PLUI, à ce titre, elle peut consommer des espaces non bâtis à hauteur de 1,53 ha selon la méthodologie appliquée au PLUI du Pays de la Zorn. Le terrain de football inclus dans l'enveloppe urbaine sur une surface de 1,30 ha n'est pas comptabilisé dans la consommation de 1,53 ha. Le zonage d'Ettendorf tel que présenté à l'arrêt de projet consomme des espaces non bâtis en zone UB et en zone 1AU hors terrain de football.
58	C6 <u>Grassendorf</u>	Le Conseil Municipal de Grassendorf rappelle sa volonté de créer un nouveau lotissement et demande l'inscription des parcelles section 10, parcelles 295,488, 486 et 299 sur une profondeur de 30 m pour la création de ce lotissement.	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. 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). 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 dans le cadre de la collaboration, a consommé l'entièreté de ses possibles. 
59	C8 <u>Hohfrankenheim</u>	- Abandon de l'OAP concernant un terrain privé entre la rue des vergers et des prés	L'OAP est une orientation qui n'impose pas de règle mais suggère un aménagement cohérent d'un espace. 

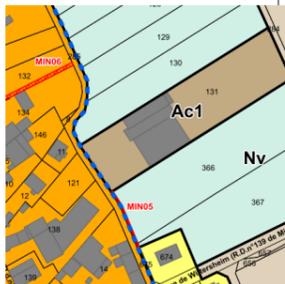
Numéro	Noms de l'auteur	Observations	Proposition de réponse qui sera soumise à l'approbation du Conseil communautaire
60	C8	<ul style="list-style-type: none"> <li>Un recul plus important de la zone 1AU</li> </ul>	<p>La profondeur proposée dans la zone 1AU permet de construire un logement et ses annexes tout en respectant le recul proposé par le risque « coulée d'eaux boueuses ». Le PLUI 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 CEB ne sont pas inconstructibles, elles assurent une prise en compte du risque afin de ne pas impacter les biens et les personnes.</p> 
61	C8	<ul style="list-style-type: none"> <li>La création d'une zone UJ d'au moins 10 m pour les terrains N°2 et N°20 de la rue des Tilleuls</li> </ul>	<p>La construction d'habitation et de ses annexes dans les 50 premiers mètres d'une voie est une règle du PLUI afin d'arriver à une urbanisation cohérente et réfléchie. Par ailleurs, les zones UJ sont considérées comme de la consommation foncière et le PLUI n'a jamais affiché de consommation pour réaliser des abris de jardins ou des piscines.</p> 
62	C9 <u>Ingenheim</u>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Les parcelles section 3 n°92</li> </ul>	<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. 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. Les parcelles 92 et 94 pourraient être incluses pour partie en zone UB.</p> 
63	C9	<ul style="list-style-type: none"> <li>De préciser si nouvelle construction sur la parcelle section 13 n°169 classée en zone UB, il faut prévoir que, lors d'une construction, l'accès au bâtiment ne soit pas à dénivelé négatif et que la dalle du rez-de-chaussée soit implantée au-dessus du niveau du sol afin d'éviter les remontées d'eau éventuelles.</li> </ul>	<p>La parcelle section 13 n°169 est en zone à dominante humide et peut faire l'objet de remontée de nappe. La demande concerne les dispositions constructives de futur édifice et non pas des règles d'urbanisme.</p> 

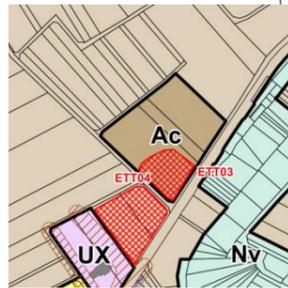
REPONSES AUX QUESTIONS DE LA COMMISSION D'ENQUETE SUR LES AVIS

Numéro	Noms de l'auteur	Observations	Proposition de réponse qui sera soumise à l'approbation du Conseil communautaire
64	C10 <u>Issenhausen</u>	- Les parcelles section 01 n°41 et 86 sont à classer en zone UA	Les parcelles section 01 n°41 et 86 pourraient être placées en zone UA. 
65	C10	- Reclassement de la zone Nv (section 01 n°33) en zone UA	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 pour assurer la constructibilité d'annexes. La zone UA souhaitée obligerait une constructibilité en bordure de voie selon l'OAP « village traditionnel », contraire à la localisation de la parcelle. 
66	C14 <u>Mutzenhouse</u>	Le Conseil Municipal de Mutzenhouse, suite à la disparition du projet de lotissement initialement établi dans le projet de PLUi, émet un avis défavorable aux orientations du PLUi.	Le projet de lotissement communal ne figure pas au projet de PLU car la commune de Mutzenhouse est un village dans l'armature urbaine du PLUi, à ce titre, elle peut consommer des espaces non bâtis à hauteur de 0,75 ha selon la méthodologie appliquée au PLUi du Pays de la Zorn. Le zonage urbain en dehors de l'enveloppe urbaine de Mutzenhouse consomme des espaces non bâtis, dans le cadre de la collaboration, un choix a été fait par la municipalité. Le lotissement viendrait contrarier la consommation allouée et les priorités de la commune. Les OAP qui concernent la commune sont les OAP thématiques « insertion dans la pente », « insertion des constructions agricoles » et « chemin d'eau » et l'OAP sectorielle en zone UA pour la préservation du village traditionnel. Ces OAP ont fait l'objet de discussion avec la commune lors de réunion de travail, elles n'ont pas été remises en cause lors de ces réunions de travail. 
	C14	La complexité du règlement (117 pages) afférent au PLUi ne permet pas d'émettre un avis éclairé et motivé de ce document.	Le règlement du PLUi a été travaillé avec l'ensemble des communes lors de plusieurs réunions de travail courant 2018, la commune de Mutzenhouse était présente. Toutes les phrases ont été abordées et expliquées lors de ces réunions.
67	C13 <u>Minversheim</u>	- Décide de demander le maintien de la zone UB, parcelles 131, 366 et 367 de la section 24 sur une profondeur de 30 m.	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 compliquée. La parcelle 131 est notée en zone AC1 à vocation agricole constructible sans élevage. 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. Il est souhaitable de prolonger l'emplacement réservé MIN05 sur la parcelle 131. 

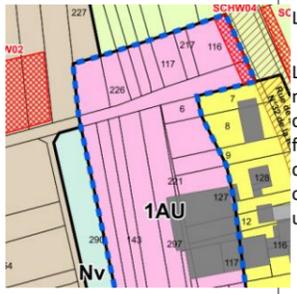
Numéro	Noms de l'auteur	Observations	Proposition de réponse qui sera soumise à l'approbation du Conseil communautaire
68	C13	- Décide de demander le retrait de l'emplacement réservé situé au droit de la rue Lauth du projet de PLU.	L'emplacement réservé rue Roth permet de réaliser un bouclage de voirie. 

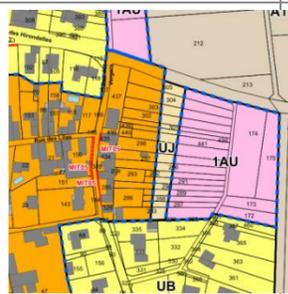
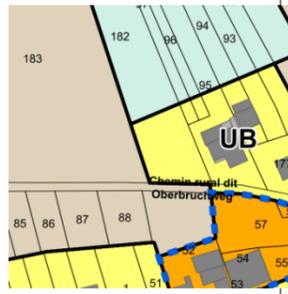
### 3. Réponses sur les observations issues de l'enquête publique

Date	Moyens d'expression	Numéro de pièce	Observations	Commune concernée	Terrains	Classement PLUi	Demande de reclassement	Plan de localisation	Proposition de réponse qui sera soumise à l'approbation du Conseil communautaire
16/09/2019	Registre CC n° 1	1	"Les raisons de notre démarche sont les suivantes: Lors de la 1ère concertation en date du 08 janvier 2019 * se trouve un courrier transmis indiquant 2 possibilités de ma demande de classer la parcelle 217 en zone UB en totalité ou de m'accorder et porter la limite à 50 m de la voirie d'accès au lieu des 29 mètres aujourd'hui. Or cette deuxième possibilité ne figure pas dans l'analyse des remarques des habitants du 28/02/2019 (Wic006) et n'a pas été prise en compte, ce que je déplore. D'autre part entre les deux maisons se trouve un terrain en zone UB qui est traversé en biais par le réseau d'assainissement, celui-ci est actuellement non constructible malgré la zone UB, l'agrandissement de la parcelle éviterai des soucis à ce niveau". <a href="#">*Courrier du 08 janvier joint à demande formulée, voir dans le registre</a>	Wickersheim	Parcelle n°217 Section 20	UJ	UB		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.  La zone UB pourrait être notée sur les 50 premiers mètres.
16/09/2019	Registre CC n° 1	2	"Suite à un refus de permis de construire concernant l'emplacement de la future habitation" (plus de 30 m de profondeur par rapport à la voie publique) "Nous ne comprenons pas ce refus, car sur la parcelle d'à côté (176,177) les habitations sont plus hautes par rapport à la voie publique. De plus nous avons une servitude privée. Nous vous transmettons une copie du plan*, notre parcelle de terrain étant la 202/125". <a href="#">*Document A4 ( plan parcellaire) joint à la demande formulée, voir dans le registre</a>	Minversheim	Parcelle n°202/125	UB	Demande l'accord d'un permis de construire sur parcelle 202/125 en recule supérieur au 30m par rapport à la voie publique dans l'actuel PLU		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 édifiée à l'arrière d'une construction existante est possible avec un recul maximum de 50 mètres par rapport à la voie».  Le règlement pourrait être adapté pour l'accès et la construction existante
16/09/2019	Registre CC n°1	3	" Je suis propriétaire de la parcelle section 24 parcelle 131 située rue des jardins à Minversheim, la partie qui longe la rue des jardins était en zone UB avant l'ouverture du PLUi et là sur le nouveau plan toute la partie du côté droit de la rue des jardins a été sortie de la zone UB. Sachant que j'ai déjà financé le réseau d'assainissement et d'eau jusqu'à cette parcelle à partir de la route de Wittersheim. En plus d'après la décision du conseil municipal du 11 juin 2019, il décide de demander le maintien en zone UB de cette dite parcelle. Je sollicite votre bienveillance pour remettre cette parcelle en zone UB"	Minversheim	Parcelle 131 Section 24	AC1	UB		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.  La parcelle 131 est notée en zone AC1 à vocation agricole constructible sans élevage.  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.  Il est souhaitable de prolonger l'emplacement réservé MIN05 sur la parcelle 131.
16/09/2019	Registre CC n°1	4	"Pour information aucune de nos demandes initiales lors du diagnostic agricole du 07/08/2017 n'ont été retranscrites dans le zonage du PLUi version travail du 11/12/2018. Nous les avons formulées sur des terrains dont nous sommes propriétaires et où il y aura des éventuelles possibilités de les raccorder aux réseaux."	Ettendorf	Sans autre objet à ce stade	Sans autre objet à ce stade	Sans autre objet à ce stade	Sans autre objet à ce stade	Sans autre objet à ce stade

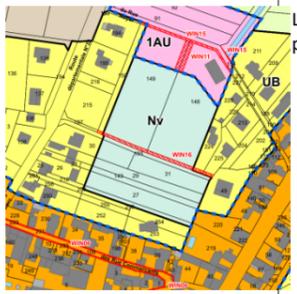
Date	Moyens d'expression	Numéro de pièce	Observations	Commune concernée	Terrains	Classement PLUi	Demande de reclassement	Plan de localisation	Proposition de réponse qui sera soumise à l'approbation du Conseil communautaire
16/09/2019	Registre CC n°1	4	<p>"Depuis les échéances du 07/08/2017 et 11/12/2018, les parcelles n° 21, 22,23 ont été validé en zone agricole constructible (AC), néanmoins une rétention d'eau (ETT03) y est envisagée." (voir annexe 1 du courrier)</p> <p>"Outre le fait que cet emplacement nuit à l'usage du chemin d'exploitation pour l'entretien des cultures, il impactera considérablement un futur projet du fait de l'accès au site et de la restriction non négligeable de la surface."</p> <p>Les auteurs signalent:</p> <p>*Une incompréhension sur ce qui était prévu dans le cadre du PAPI et l'étude SAFEGE sur le nombre de bassins de rétention in fine retenu.</p> <p>*De plus les auteurs précisent:</p> <p>" Nous disposons aujourd'hui de deux documents issus d'études matérialisant les chemins hydrauliques.... et nous pouvons observer qu'aucun passage d'eau n'a été recensé sur nos parcelles."(cf. annexes 2,3 et figure 24: chemin d'entrée ARAA-Ettendorf)</p> <p>" Nous apportons également à votre connaissance que la RD 25 sépare le chemin hydraulique de nos champs." " En l'absence de données supplémentaires et dans l'impossibilité d'établir un dialogue avec la mairie et la SDEA, nous émettons l'hypothèse que les zones de remblaiement (parcelles n°158,159,160 annexe 4) qui ont eu lieu lors de travaux d'assainissement, génèreraient des coulées supplémentaires et que notre terre serait impactée par la pose d'un bassin de rétention?" " Par conséquent nous vous demandons une transparence dans cette étude et espérons être libérés de cette contrainte affectant nos parcelles.</p> <p><a href="#">Pour l'ensemble des écrits et plans joints, voir dans le registre</a></p>	Ettendorf	Les parcelles n° 21, 22,23	AC avec une rétention d'eau en ETT03	Retrait de la zone réservée pour rétention d'eau, manque de transparence sur l'étude		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. 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.
16/09/2019	Registre CC n°1	4	<p>"En ce qui concerne la parcelle 441 notre demande en zone agricole constructible (AC) a été refusé car estimée trop proche de la zone urbaine (voir bilan de concertation -ETT02). Une incohérence de notre part, vu le relevé cadastral (annexe 5) " Mr. ... veut rendre attentif pour obtenir le classement en zone AC sur :</p> <p>*La parcelle n°441 jouxte celle n°439 de son habitation et dans le cadre d'un futur projet permet la surveillance nécessaire, pour l'élevage et la dissuasion de vol ou de dégradation.</p> <p>*La parcelle n° 441 est dans l'alignement d'une parcelle voisine et déjà classé en AC</p> <p>*Un permis de construire n°06713518E007 pour hangar agricole et stockage a été accordé le 29/11/18 sur la parcelle n° 398 en adjonction d'une nouvelle habitation. Ce qui fait, poser la question aux auteurs du courrier 'agit-il d'un développement sur nouveau site?' et de se réserver le droit de penser vu l'activité, qu'un futur avenant à la demande initiale pourrait suivre. Au regard de ces éléments, les demandeurs sollicitent l'intégration de la parcelle 441 en zone AC afin de pouvoir développer leurs activités.</p> <p><a href="#">Pour l'ensemble des écrits/dossier et plans joints, voir dans le registre</a></p>	Ettendorf	Parcelle n° 441	A1	AC		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 réciprocité. Le PLUi s'est aussi attaché à valider une demande, au plus deux, de zones agricoles constructibles par exploitation afin de ne pas miter les paysages.
16/09/2019	Mail	Mail 1	Voir courrier idem n°4	Ettendorf					

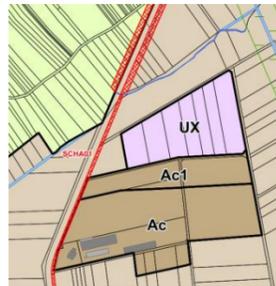
REPONSES SUR LES OBSERVATIONS ISSUES DE L'ENQUETE PUBLIQUE

Date	Moyens d'expression	Numéro de pièce	Observations	Commune concernée	Terrains	Classement PLUi	Demande de reclassement	Plan de localisation	Proposition de réponse qui sera soumise à l'approbation du Conseil communautaire
16/09/2019	Registre CC n°1	5	" Actuellement propriétaire des parcelles 6, 7,8 9 sur lesquelles se trouve ma résidence principale (donc 45 rue de la Zorn), je m'oppose au classement des parcelles pour partie en zone 1AU et demande à ce que l'intégralité de ces parcelles passent en zone UB. Je refuserai de vendre la partie des parcelles prévues en zone1AU".	Schwindratzheim	Parcelles 6, 7,8 9	En partie en zone 1AU et UB	UB pour la totalité des parcelles citées		La parcelle 7 est en zone UB.  Les parcelles 6, 8 et 9 sont en zone 1AU pour réaliser un nouveau quartier. Le PLUi 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.
16/09/2019	Registre de la CC n°1		1 demande de renseignements sans annotation de passage dans le registre	non signalée	Sans autre objet à ce stade	Sans autre objet à ce stade	Sans autre objet à ce stade	Sans autre objet à ce stade	Sans autre objet à ce stade
16/09/2019	Registre de la CC n°1		2 demandes de renseignements sans annotation de passage dans le registre	non signalée	Sans autre objet à ce stade	Sans autre objet à ce stade	Sans autre objet à ce stade	Sans autre objet à ce stade	Sans autre objet à ce stade
16/09/2019	Registre de la CC n°1		1 demande de renseignements sans annotation de passage dans le registre	non signalée	Sans autre objet à ce stade	Sans autre objet à ce stade	Sans autre objet à ce stade	Sans autre objet à ce stade	Sans autre objet à ce stade
18/09/2019	Mail	Mail 2	Le CM-CIC Aménagement Foncier finalise actuellement la tranche 1 du Lotissement des Hironnelles à Hochfelden. Une tranche 2 de 3,3 hectares fait l'objet d'une maîtrise foncière complète par nos soins et le permis d'aménager sera déposé en accord avec les élus une fois le PLUi approuvé et opposable aux tiers. Dans le cadre de cette deuxième tranche, nous souhaiterions porter à votre attention deux points concernant l'enquête publique en cours : <b>Point 1</b> - Tout d'abord, l'emplacement réservé HOCH 25 destinée à la réalisation d'un bassin d'orage par le SDEA au Nord de l'opération. Après consultation du SDEA, d'OTE et de l'ATIP, il s'avère que cet ouvrage n'est pas nécessaire, puisque l'ensemble des eaux pluviales du site sont collectées par des bassins de rétention à notre charge et aménagés sur les parcelles 483 et 484. Les bassins existants actuellement seront effectivement progressivement étendus à l'occasion de la viabilisation de chaque tranche. Nous nous sommes permis d'alerter M. le Maire d'Hochfelden et M. le Président de la Communauté de Communes sur la nécessité de supprimer cet emplacement réservé compte tenu des mesures que nous mettons en place.	Hochfelden	emplacement réservé HOCH 25	Emplacement réservé HOCH 25	Retrait de la réserve		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.  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.  L'emplacement réservé HOC25 pourrait être supprimé.
18/09/2019	Mail	Mail 2	<b>Point 2</b> - Deuxième point, le lotissement des hironnelles fait le choix de suivre les courbes de niveaux dans le tracé de ses voiries principales. Il en résulte ainsi des parcelles aux formats s'adaptant elles-aussi à des voiries courbes. Ainsi certaines parcelles présentent une base plus large sur le front de rue et viennent ensuite s'évaser en profondeur. Ce choix urbain fort est difficilement conciliable avec la règle d'implantation par rapport à la rue de la zone 1AU qui indique « la façade sur rue de la construction principale doit être implantée entre 3 et 5 mètres des voies et emprises publiques ». Il nous semblerait opportun de prévoir une exception pour le secteur des hironnelles, en autorisant une implantation de la façade entre 1,5 et 5m afin de donner plus de latitudes aux parcelles évasées pour implanter le bâtiment. Cette modification présente l'avantage d'aller vers une forme de densification et n'exonèrera pas les particuliers de	Hochfelden	règlement	règlement	Modification d'un point ponctuel du règlement en zone 1AU		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 ou que le règlement. 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 « hironnelle 1 » et la RD59.  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 Hironnelle 1 et pour tenir compte des objectifs de densités spécifiques à ce niveau d'armature urbaine

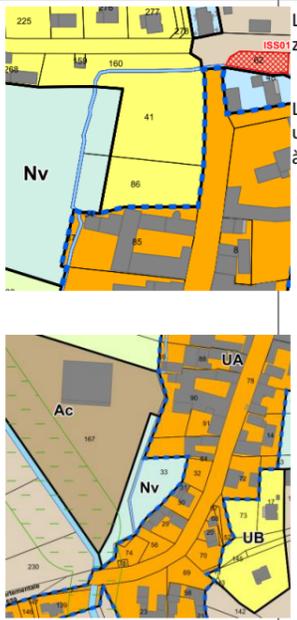
Date	Moyens d'expression	Numéro de pièce	Observations	Commune concernée	Terrains	Classement PLUi	Demande de reclassement	Plan de localisation	Proposition de réponse qui sera soumise à l'approbation du Conseil communautaire
			respecter leurs obligations en termes de stationnement à la parcelle. <u>Je me suis permis de joindre un petit croquis à mon message. Dans la situation de droite, une implantation à 3m par rapport à la voie, rendrait impossible le respect de la règle d'implantation de la maison par rapport à la limite séparative (h/2 supérieur à 3m) par exemple.</u> <a href="#">Mail avec croquis joint</a>						
19/09/2019	Registre Alteckendorf	6	" Au sujet de Wingersheim les 4 bans commune de Mittelhausen. Concerne: Zone UJ située entre " Rue des Vosges et rue Ostermatt": cette zone risque de voir des "dents creuses" (parcelles coupées en deux, une partie en zone UA, une autre en 1AU avec pour certaines en UA sans accès - propriétaires différents - et ne permet pas d'optimiser l'urbanisation du secteur - voir réflexions jointes 2 pages et 2 plans joints - <a href="#">Pour l'ensemble des écrits et plans joints, voir dans le registre</a>	Mittelhausen	Parcelles zone UJ	UJ	UA ou 1AU		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. 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.
19/09/2019	Registre Alteckendorf	7	"En consultant le PLUi" suite à ma demande qu'une partie de ma parcelle n° 182 (Koelbach) sera classée UB pour la construction d'une maison individuelle. Je constate sur ce plan, la partie qui sera "construction", que la limite gauche à partir de la rue des marais " est trop courte ". je souhaite que la limite serait poussée à au moins 22m à partir de la rue. En espérant que ma demande retienne votre attention, sachant que le raccordement à l'assainissement au réseau sera à ma charge (environs 30 000€ (remplacement des tuyaux sur 50m. Je souhaite que ma demande d'extension retiendra votre attention".	Alteckendorf	Parcelle 182	Partiellement UB	Extension de la limite UB		La profondeur de la parcelle 182 en zone UB par rapport à la voie, côté Ouest est déjà de plus de 26 mètres
19/09/2019	Registre Alteckendorf	8	" Par courrier daté du 21 janvier 2019, j'avais demandé le classement en zone UB de la parcelle 578 - section 24 - classé actuellement en zone UJ. Ma requête était accompagnée des plans expliquant ma requête. Toutes les explications concernant cette demande ont été formulées dans mon courrier du 21/01/2019. Je précise ici que ce courrier était cosigné par mes voisins, n° 11 rue Saint - Hilaire. " Comme indiqué le 21/01/2019, ma parcelle est desservie en eau, assainissement, voirie, lutte contre l'incendie réseaux secs comme cela était indiqué sur le plan joint. Je constate que ma parcelle (n° 578) et celle de mon voisin (n° 579) "sont pour partie notées en zone UB, avec un recul dans l'alignement de la station de pompage SDEA". Or, en consultant le nouveau plan avec le commissaire enquêteur, je constate que l'alignement se fait sur la limite Nord de la station de pompage SDEA et non sur la limite Sud. Je demande donc le classement total de la parcelle 578 en Zone UB ou tout au moins jusqu' à 3m du chemin d'exploitation au Sud menant à la ferme BURG Antoine. Mes voisins émettent le même vœu pour la parcelle 579. Je vous remercie de bien vouloir tenir compte de ma présente demande. Alteckendorf, le 19 septembre 2019 " <a href="#">Courrier du 21/01/2019 et plan déposé par l' auteur, voir le registre</a>	Minversheim	578 et 579 - Section 24-	partiellement UB	UB		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.

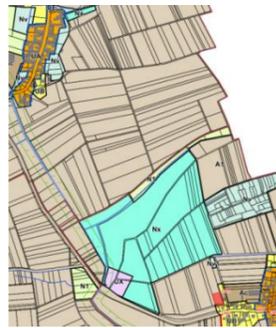
REPONSES SUR LES OBSERVATIONS ISSUES DE L'ENQUETE PUBLIQUE

Date	Moyens d'expression	Numéro de pièce	Observations	Commune concernée	Terrains	Classement PLUi	Demande de reclassement	Plan de localisation	Proposition de réponse qui sera soumise à l'approbation du Conseil communautaire
19/09/2019	Registre Alteckendorf		"Consultation du dossier"	Alteckendorf	Sans autre objet à ce stade	Sans autre objet à ce stade	Sans autre objet à ce stade	Sans autre objet à ce stade	Sans autre objet à ce stade
21/09/2019	Registre Wingersheim	9	<p>" Concerne l'ER WIN 16 à Wingersheim; je demande la suppression de cet GR sur les parcelles 225 et 224. pour les raisons suivantes:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>-présence d'un fort dénivelé ascendant d'Ouest en Est et débouchant sur un "cul de sac",</li> <li>- le dénivelé est également très présent dans le sens de la largeur de la voirie (Nord-Sud) en raison de nombreux talus et autres fruitiers aux abords de la voirie notamment,</li> <li>- cette voie n'étant pas ou peu matérialisée, il s'agit en réalité d'une bande enherbée ou il est très difficile de circuler auto par exemple.</li> </ul> <p>D' autre part, l'intérêt des parcelles desservies par ce futur Emplacement Réserve m'interroge fortement: le chemin d'exploitation actuel permet de desservir 3 maisons d'habitation par l'arrière de leurs jardins, il traverse une zone Nv et n' est donc utile que pour desservir des vergers, potagers privés, des champs.</p> <p>En date du 12 MARS 2019, j'avais interrogé la CCPZ sur les raisons de cet EMPLACEMENT RESERVE, on m'avait alors répondu qu'il s'agissait d'une erreur matérielle et que l'ER Win 16 pouvait être supprimé sur les parcelles 225 et 224. (cf. mail joint) PJ: mail échangés avec la CCPZ, extrait des plans modifiés reçus de la CCPZ, photos prises depuis le terrain.</p> <p>Merci à vous ! Parcelle 225 - ER WIN 16</p> <p><a href="mailto:PLUI@payszorn.com">Mail du 12/03/2019 adressé à PLUI@payszorn.com</a>+ réponse et 6 plans et photos déposés par l' auteur, voir le registre</p>	Wingersheim	Parcelle 225 et 224	UB avec Emplacement Réserve (ER)	UB sans ER		L'emplacement réservé WIN16 pourrait être supprimé sur les parcelles 224 et 225.
21/09/2019	Registre Wingersheim	10	<p>"Concerne Moulin des moines 67170 Krautwiller</p> <p>" Demande si on a prévu le PLU pour le terrain attenant le moulin pour une extension possible dans le futur proche. Terrain sur le ban de Wingersheim.</p> <p>Moulin = activité industrielle de Meunerie</p> <p>Chiffre d'affaire 2018 = 25 Millions d'Euros.</p> <p>Emploi : 50 personnes en CDI sur local.</p> <p>Spécialisé depuis 1970 dans la production-transformation et commercialisation des produits de l'agriculture biologique française - Pionnier du Bio Français 21/09/2019"</p> <p><a href="#">1 plan déposé par l'auteur, voir le registre</a></p>	Wingersheim					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.
21/09/2019	Registre Wingersheim		"Demande de renseignement, satisfait merci beaucoup"	Wingersheim	Sans autre objet à ce stade	Sans autre objet à ce stade	Sans autre objet à ce stade	Sans autre objet à ce stade	Sans autre objet à ce stade
21/09/2019	Registre Wingersheim		"Consultation des documents et échanges avec les enquêteurs"	Waltheim-sur-Zorn	Sans autre objet à ce stade	Sans autre objet à ce stade	Sans autre objet à ce stade	Sans autre objet à ce stade	Sans autre objet à ce stade

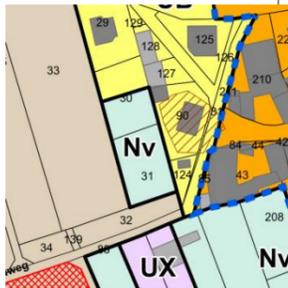
Date	Moyens d'expression	Numéro de pièce	Observations	Commune concernée	Terrains	Classement PLUi	Demande de reclassement	Plan de localisation	Proposition de réponse qui sera soumise à l'approbation du Conseil communautaire
26/09/2019	Registre CC n°1	11	<p>" Je suis propriétaire des parcelles section 2 n° 87,90 et 12 situées à Ettendorf suite à l'achat de cette propriété en 2002 (annexe plan cadastral. La parcelle 87 comprend une maison d'habitation et partiellement un garage. La parcelle 90 comprend partiellement un garage situé sur la parcelle 87 et une remise, sorte de petit hangar. La parcelle 12 ne comporte aucune construction 27/09/2019 a construction de la maison et des annexes date des années 1950.</p> <p>Sur le plan du PLUI arrêté figure en zone UA la maison d'habitation sur la parcelle n° 87, mais pas le garage ni la remise sur la parcelle n° 90 (annexe 2: plan de zonage du PLUI)</p> <p>De plus , les parcelles n° 90 et 12 ont été classé en zone Nv. Le garage et la remise sont dans un état très vétuste (annexe 3: photo du garage et de la remise). 2 parcelles voisines de la parcelle 90 figurent en zone UA, sont situées à même hauteur que cette dernière et comprennent (annexe 4: photo du hangar agricole voisin et la maison d'habitation voisine): pour la parcelle 89, partiellement un hangar agricole, pour la parcelle 11, une maison d'habitation.</p> <p>Une demande de permis de construire pour un hangar (13,5mx 9m) regroupant le garage et la remise sur la parcelle n° 90, a été déposé en 2018, mais refusé au motif que cette parcelle ne figure pas dans la future zone UA du PLUI (annexe 5).</p> <p>Ma situation actuelle .....(voir le développement dans le courrier du dossier joint au registre)</p> <p>"Pour toutes ces raisons et me trouvant sans autre possibilité de mettre à l'abri mes biens (voiture, tracteur , tondeuses bois,) je sollicite de votre part un avis favorable: pour le classement en zone UA de la parcelle n°90, ou au moins pour le classement en zone UA de la partie de parcelle 90 occupé par le garage et la remise sur une profondeur de 13,40 mètres. Je vous remercie par avance et vous prie de croire ....."</p> <p><a href="#">Pour l'ensemble des écrits, plans et photos, voir dans le registre</a></p>	Ettendorf	parcelle 90 section n° 2	Nv	UA		La rue Saint-Jean où est domiciliée la construction sise parcelle 87 appartient au centre historique d'Ettendorf. Le PLUI affiche une volonté de préservation des centres villageois à travers une constructibilité organisée. Le lieu où existe un abri à réhabiliter pourrait être noté en zone UA, soit environ 15 m <sup>2</sup> .
26/09/2019	Registre CC n°1	12	<p>" Actuellement propriétaire d'une parcelle 207/19 sur Schwindratzheim et nous voudrions construire une maison d'habitation mais cela n'a pas pu être possible car notre terrain est à 35 mètres de la voie publique .Nous avons un chemin privé qui fait tout le tour de celui-ci. Notre question, serait-il possible de construire enfin d'y construire une maison avec ce nouveau PLUI."</p>	Schwindratzheim	207/19		Demande d'information sur possibilité de construire		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.
26/09/2019	Registre CC n°1	13	<p>"L'entreprise Wicker TP, dont je suis actionnaire et président, envisage de réunir une partie voir la totalité de ces installations sur un seul site à la sortie du village de Schaffhouse - sur - Zorn. Nous exploitons déjà actuellement des parcelles qui se situent à cet endroit section 43919 parcelles 70 à 75) pour notre activité recyclage."</p> <p>Nous avons demandé il y a très longtemps de nous laisser la possibilité de construire sur ces parcelles au travers leur classement en zone UX. Ceci afin d'y construire des bâtiments de stockage d'engins, sanitaires et autres...</p> <p>Par la présente je souhaiterai vous demander d'intégrer</p>	Schaffhouse-sur-Zorn	parcelle n°76 section 43918	A1	UX		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.

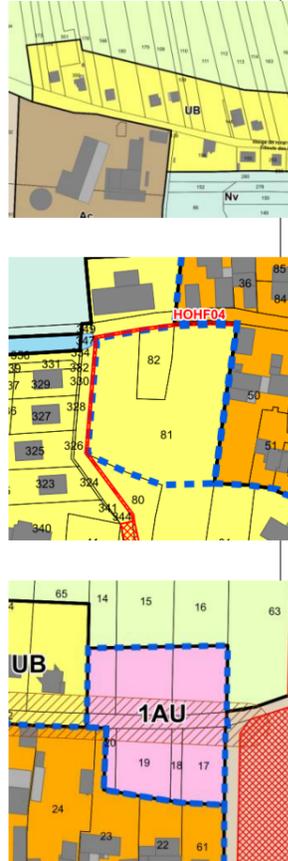
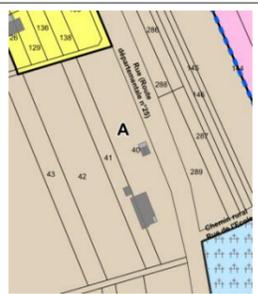
REPONSES SUR LES OBSERVATIONS ISSUES DE L'ENQUETE PUBLIQUE

Date	Moyens d'expression	Numéro de pièce	Observations	Commune concernée	Terrains	Classement PLUi	Demande de reclassement	Plan de localisation	Proposition de réponse qui sera soumise à l'approbation du Conseil communautaire
			<p>également la parcelle section 43918 n°76. Celle-ci appartient actuellement à la fondation St Guillaume.</p> <p>Je me suis mis en relation avec cette fondation qui semble accepter de vendre cette parcelle (cf. courrier joint en annexe 1)</p> <p>L'acquisition de cette parcelle me semble primordiale pour l'évolution et accessibilité directe vers la route départementale =&gt; sécurité, possibilité future d'y installer d'autres bâtiments (bureaux, ateliers...). Sans parler du fait que nous pourrions de ce fait sortir les installations qui "encombrent" (trafic poids lourds, nuisances...) le centre village.</p> <p>Je vous demanderai donc d'intégrer la dite parcelle n°76 dans la même zone UX que le reste des parcelles que nous exploitons déjà.</p> <p><a href="#">Dépôt d'un courrier du 30/08/2019 attestant d'une offre d'achat parcelle n°76 - voir le registre,</a></p>						
26/09/2019	Registre CC n°1	14	<p>" Je suis propriétaire de la parcelle 167 à Wilshausen. Je suis passé me renseigner ce jour auprès de la commission d'enquête et je demande:</p> <p>1. Classement de la parcelle 167 en zone UB</p> <p>2. Modification du tracé de coulée de boue. Il n'y a jamais eu de coulées à cet endroit et je demande l'étude qui vous permet de matérialiser les coulées éventuelles à cet endroit.</p> <p>Un courrier expliquant mes demandes vous sera envoyé dans les prochains jours.</p> <p>Salutations"</p>	Wilshausen	Parcelle n° 167	A1	UB		La parcelle 167, section 6 est desservie par les réseaux, elle pourrait être intégrée en zone UB. 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.
26/09/2019	Registre CC n°1	15	<p>" 1. La partie ancienne du village d'Issenhausen est un village-rue: deux alignements d'habitations de part et d'autre de la rue principale qui aboutissent à l'église. Pour préserver cet ensemble il convient de faire deux modifications qui ne remettent pas en cause l'économie générale du PLUi (cf. délibération n°10/2019 du 13/05/2019)</p> <p>a. Les parcelles cadastrées section 01 n°41 et 86, actuellement non bâties et classées UB dans le projet, sont à classer en zone UA, car elles sont situées en face de l'église et que les constructions futures devraient coïncider avec le tissu ancien fortement densifié et au caractéristiques typiques du village.</p> <p>b. La parcelle cadastrée section 01 n°33, dont les bâtiments anciens ont été démolis pour faire place à un jardin arboré et classée Nv dans le projet, est à classer en zone UA en raison de sa cohérence géographique et de l'harmonie générale de la zone UA entre le ruisseau et la route départementale."</p>	Issenhausen					<p>Les parcelles 41 et 86, section 01 pourraient être placées en zone UA.</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>
26/09/2019	Registre CC n° 1	15	<p>" 2. La commune possède encore une source qui alimente deux abreuvoirs historiques en état de fonctionnement. Il serait judicieux d'en faire faire apparaître la zone de captage et le périmètre de protection contre des produits toxiques et de</p>	Issenhausen	/	/	/	/	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. Le PLUi n'a pas d'outil pour le contrôle de l'utilisation de produit toxiques. Les canalisations d'eau potable à usage public sont

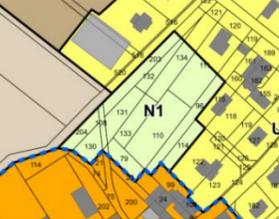
Date	Moyens d'expression	Numéro de pièce	Observations	Commune concernée	Terrains	Classement PLUi	Demande de reclassement	Plan de localisation	Proposition de réponse qui sera soumise à l'approbation du Conseil communautaire
			<i>sécuriser le parcours des canalisations ancienne."</i>						figurées en annexe du PLUI.
26/09/2019	Registre CC n° 1	15	<i>" 3. Sur l' ensemble du PLUI, dans le but de préserver de la transformation et de la démolition d'éventuelles habitations anciennes présentant un intérêt patrimonial particulier, il conviendrait d'en faire dresser l'inventaire par des experts indépendants tel que l'ASMA (Association pour la Sauvegarde de la Maison Alsacienne) et de leur appliquer une procédure particulière en cas de modification de leur aspect extérieur."</i>	Issenheim	/	/	/	/	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 dysfonctionnement 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.
26/09/2019	Registre CC n°1	15	<i>" 4. Sur l'ensemble du PLUI, il conviendrait de mieux faire apparaître les zones de protection des ruisseaux, fossés et cours d'eau contre l'épandage des produits indésirables ou toxiques pour la faune et la flore. Dans les plans actuels, seuls les cours d'eau principaux sont protégés alors que de nombreux affluents ne le sont pas et risquent de drainer des produits indésirables dans les cours d'eau."</i>	Issenheim	/	/	/	/	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 supracommunales 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.
26/09/2019	Registre CC n°1	16	<i>"Demande d'intégration des zones de notre carrière existante de Lixhausen et de l'avenir de notre activité qui relève d'un intérêt Régional au sens du schéma régional des carrières. Les demandes sont résumées dans le document ci-joint de 5 pages: - Zone N sur le ban communal d'Issenheim - Zone Xx sur Lixhausen - Zone Ux a modifier et étendre comme désiré" PJ.5pages" <a href="#">Pour l'ensemble des écrits et plans joints, dossier, voir dans le registre</a></i>	Issenheim	Voir les différents plans 2000 <sup>ème</sup> et 5000 <sup>ème</sup>	Voir les différents plans 2000 <sup>ème</sup> et 5000 <sup>ème</sup>	Détails, voir dossier joint		Les terrains sur lesquels porte la demande de modification sur Issenheim sont actuellement exploités par des agriculteurs, justifiant leur classement en zone A.  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  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.
26/09/2019	Registre CC n°1	17	<i>"J'ai une entreprise de Paysagiste et je suis en train d'agrandir ma structure avec 2 embauches + matériels supplémentaires et je souhaite que mon terrain n° 351 soit classé en AC1 pour pouvoir poursuivre mon activité et pouvoir mettre un bâtiment agricole sur ce terrain pour faire du stockage."</i>	Mutzenhouse	Parcelle n° 351	A1	AC1		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

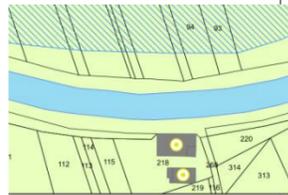
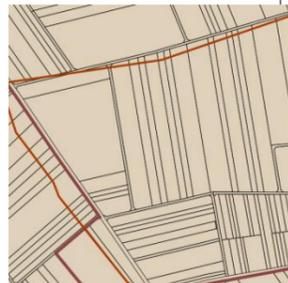
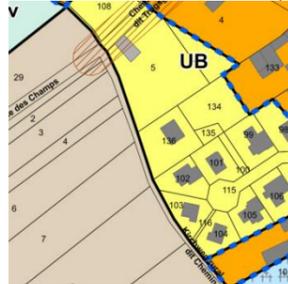
REPONSES SUR LES OBSERVATIONS ISSUES DE L'ENQUETE PUBLIQUE

Date	Moyens d'expression	Numéro de pièce	Observations	Commune concernée	Terrains	Classement PLUi	Demande de reclassement	Plan de localisation	Proposition de réponse qui sera soumise à l'approbation du Conseil communautaire
26/09/2019	Registre CC n°1	18	" Nous avons une exploitation agricole installation classée soumis à autorisation élevage bovin lait. Section 24 n°54 + n°55. Nous souhaitons que la distance des futures constructions individuelles des riverains respecte les 100 mètres par rapport à nos bâtiments agricoles. Si la parcelle n° 68 devient constructible cette distance ne sera pas respectée. Ce qui poserait un problème pour le développement et la pérennité de notre entreprise, mais aussi en cas de nuisances (odeur, bruit, mouches etc...) qui qui pourrait poser des problèmes de voisinages. Cordialement "	Minversheim	Concerne classement de la parcelle n° 68 par rapport à l'actuelle exploitation agricole installation classée				Concernant les règles de réciprocité, elles sont étudiées à chaque projet et font l'objet d'un avis systématique de la Chambre d'Agriculture. 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.
26/09/2019	Registre CC n°1	19	" Demande d'annulation de la zone graduée rouge = risque de coulée d'eau boueuse sur la parcelle n° 90 ou se trouve ma maison d'habitation Photocopie de la lettre de réclamation et d'explication 1 page recto-verso. Remis ce jour 26/09/2019" <a href="#">Courrier recto/verso, voir dans le registre</a>	Zoebersdorf	Parcelle n° 90	Zone UB graduée rouge = risque de coulée d'eau boueuse	annulation de la zone graduée rouge= risque de coulée d'eau boueuse		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, des travaux de gestion des écoulements pluviaux ayant été effectués en amont, proposition de suppression du zonage concerné sur cette parcelle 90.
26/09/2019	Registre CC n°1	20	" Dans le cadre de l'enquête publique du 16/09/2019 au 17/10/2019, nous sommes venus une première fois le 16/09/2019 pour nous informer. Suite à notre première démarche, nous souhaitons que nos deux parcelles n° 287 et 289, classées certainement par erreur en zone A1 (espace grande cultures!) soient reclassées en zone UB, comme les autres parcelles de notre propriété bâtie, car ces 2 parcelles constituent notre chemin d'accès privé à l'entrée principale de notre maison, notre cour et notre jardin potager, depuis 40 années. Tout cet ensemble est clôturé d'un seul tenant. Un dossier complet de 5 pages (avec photos et plans) est déposé ce jour 26 septembre 2019 aux commissaires enquêteurs, avec copie à: - Mr le Président de la ComCom du Pays de la Zorn, MR Bernard FREUND - Mr le Maire de Mutzenhouse, Mr Pascal Wicker Nous attendons des explications et une réponse positive à notre requête. Cordialement" <a href="#">Pour l'ensemble des écrits et plans joints, voir dans le registre</a>	Mutzenhouse	parcelle n° 287 et n° 289	A1	UB		Les parcelles situées en zone UB sont des parcelles qui doivent participer à la densification de la tâche urbaine. Les parcelles 287 et 289 sont déjà artificialisées, elles pourront être notées en zone UB. 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). L'emplacement réservé MUT01 est de fait prolongé le long de la zone UB.
26/09/2019	Registre CC n°1		"Suite à la consultation du PLUI, je constate que mes demandes ont eu une suite favorable à ma demande de de changement de zonage"	Schwindratzheim	Sans autre objet	Sans autre objet	Sans autre objet	Sans autre objet à ce stade	Sans autre objet à ce stade
26/09/2019	Registre CC n°1		"Passage ce jour, jeudi 26 septembre 2019. Après consultation avec le commissaire enquêteur nous viendrons déposer copie des correspondances AR établies sans avoir obtenu de réponse, faisant état des réalités foncières, en contradiction avec l'arrêté du PLUI, et joindre les pièces justificatives dans le délai de concertation."	Wickersheim	Sans autre objet à ce stade	Sans autre objet à ce stade	Sans autre objet à ce stade	Sans autre objet à ce stade	Sans autre objet à ce stade
26/09/2019	Registre CC n°1		" Présent pour renseignements concernant la AC de notre exploitation. Nous repasserons ultérieurement pour déposer un dossier"	Bossendorf	Sans autre objet à ce stade	Sans autre objet à ce stade	Sans autre objet à ce stade	Sans autre objet à ce stade	Sans autre objet à ce stade
26/09/2019	Registre CC n°1		"De passage pour information et consultation du dossier en vue	Wilshausen	Sans autre objet	Sans autre objet à ce stade	Sans autre objet à ce stade	Sans autre objet à ce stade	Sans autre objet à ce stade

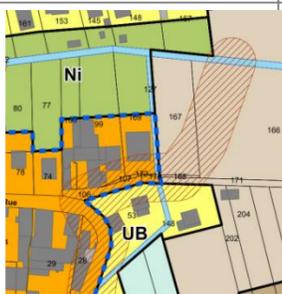
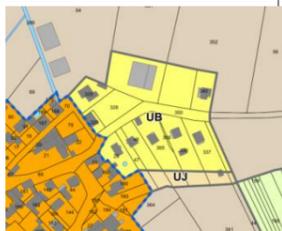
Date	Moyens d'expression	Numéro de pièce	Observations	Commune concernée	Terrains	Classement PLUi	Demande de reclassement	Plan de localisation	Proposition de réponse qui sera soumise à l'approbation du Conseil communautaire
9			<i>de dépose de remarques ultérieures"</i>		à ce stade	ce stade	stade		
26/09/2019	Registre CC n°1		<i>" Par la présente, je notifie mon passage afin de prendre connaissance du résultat de notre demande Bien cordialement"</i>	Minversheim	Sans autre objet à ce stade	Sans autre objet à ce stade			
27/09/2019	Mail	Mail 3	<p>Dans le cadre de l'élaboration du PLUi de la ComCom du Pays de la Zorn, notre Conseil municipal a sollicité les modifications suivantes qui n'ont pu être prises en compte :</p> <p>1°) Création d'une zone UJ rue des Tilleuls En raison d'un recul existant des constructions existantes côté pair de la rue des Tilleuls, nous demandons au-delà de la zone constructible de 50 m, une zone UJ de 10 m permettant des installations tels que abris de jardin ou piscines. Cela concerne la zone UB entre les maisons du n°2 au n° 20 de la rue des Tilleuls.</p> <p>2°) Instauration OAP zone UB en bordure de la rue des Vergers et des Prés : nous souhaitons la suppression de cette OAP ou son aménagement en collaboration avec le propriétaire concerné.</p> <p>3°) Recul zone IAU rue des Noyers Nous souhaitons une augmentation du recul de la zone constructible à 50 m. Cette zone 1AU est en effet impactée par un recul lié aux risques des coulées d'eaux boueuses (CEB) côté rue des Noyers, imposant un recul des constructions. Son côté nord est limité par une zone de "transition paysagère" qui ne s'impose pas dans la mesure où des prés et vergers sont en arrière de cette zone.</p> <p><a href="#">1 copie du mail voir dans le dossier "mails"</a></p>	Hohfrankenheim	Cf. colonne observations	Cf. colonne observations	Cf. colonne observations		<p>La construction d'habitation et de ses annexes dans les 50 premiers mètres d'une voie est une règle du PLUi afin d'arriver à une urbanisation cohérente et réfléchie. Par ailleurs, les zones UJ sont considérées comme de la consommation foncière et le PLUi n'a jamais affiché de consommation pour réaliser des abris de jardins ou des piscines.</p> <p>L'OAP est une orientation qui n'impose pas de règle mais suggère un aménagement cohérent d'un espace.</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 PLUi 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 assure une prise en compte du risque afin de ne pas impacter les biens et les personnes.</p>
30/09/2019	Registre mairie Hochfelden n°1	21	<p><i>" Mr et Mme ... sont propriétaire de leurs parcelles, subâties (n° 40 et 41) sise à Alteckendorf. Le projet de PLUi le classement en zone agricole. Ils demandent leur reclassement en zone urbaine constructible. Lettre n° 1 "</i></p> <p><a href="#">Registre servi par Me ... et dépôt d'un dossier de 9 pages explicatives: écrits, plans et photos ce en présence de Mr et Mme ... - voir l'ensemble dans le registre ad hoc</a></p>	Alteckendorf	parcelles n° 40 et 41	A1	UB		<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 peuvent s'agrandir et créer des annexes dans des limites respectivement de 220 m<sup>2</sup> et 50 m<sup>2</sup> de surface de plancher.</p>
30/09/2019	Registre mairie Hochfelden n°1	22	<p><i>" Vérification de la zone AC pour vérifier les parcelles dans cette zone 01/10/2019"</i> Section 23 Parcelles 295,297, 89A, 89B et 90</p>	Melsheim					

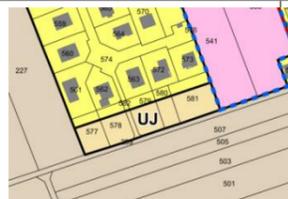
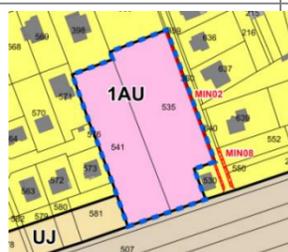
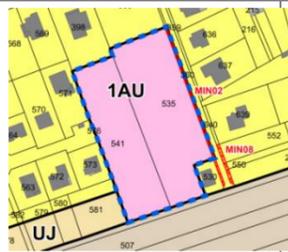
REPONSES SUR LES OBSERVATIONS ISSUES DE L'ENQUETE PUBLIQUE

Date	Moyens d'expression	Numéro de pièce	Observations	Commune concernée	Terrains	Classement PLUi	Demande de reclassement	Plan de localisation	Proposition de réponse qui sera soumise à l'approbation du Conseil communautaire
30/09/2019	Registre mairie Hochfelden n°1	23	<p>" je ne comprends pas le projet et le zonage de la <u>Commune de Gingsheim</u>. Il est prévu 1 zone 1AU qui <u>sacrifie des terres agricoles!!</u> Projet qui est contraire aux orientations de l'état notamment au travers du SCOTER. De plus cette zone 1AU est beaucoup plus proche de la ligne TGV, pouvant générer des nuisances.</p> <p>La zone prévue en N1 est une véritable "Dent creuse" au sein du village. Cette situation est également en complète opposition avec les préconisations et les orientations de l'état. La zone N1 est proche de tous les réseaux (eau, et assainissement, électricité....) car entourée d'habitations.</p> <p>Que d'incohérence dans ce projet!!</p> <p><u>Autre point:</u> Dans le rapport de présentation : pages 52-53 <u>Possibilités de valorisation du bâti</u> : Tableau page 53, colonne =&gt; Dépendances aménageables 0 !?? Vérifiez donc la parcelle 34 .... entre autres.</p> <p><b>Je demande donc le classement de l'actuelle projet et de zone N1 en AU</b></p>	Gingsheim	Zone N1	N1	AU		<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>
30/09/2019	Registre mairie Hochfelden n°1	24	<p>" J'ai déposé un permis de construire pour l'agrandissement de mon bâtiment agricole.</p> <p>Ce permis m'a été refusé 2 fois, alors qu'il est constructible avec l'ancienne carte communale et le nouveau projet et je suis en sursis.</p> <p>Je demande la levée du SURSIS"</p>	Lixhausen	Zone AC avec parcelle bâti 272	AC	permis d'agrandissement		Le sursis à statuer est un outil du PLUi en cours d'élaboration du document d'urbanisme
30/09/2019	Registre mairie Hochfelden n°1		" Vérification de la sortie des biens de la zone ZA pour ZU. Documents difficiles à interpréter sans aide pour une néophyte comme moi "	Hochfelden	Sans autre objet à ce stade	Sans autre objet à ce stade	Sans autre objet à ce stade	Sans autre objet à ce stade	Sans autre objet à ce stade
30/09/2019	Registre mairie Hochfelden n°1		" Vérification et explication du PLUI. Je ferai une remarque par la suite	Hochfelden	Sans autre objet à ce stade	Sans autre objet à ce stade	Sans autre objet à ce stade	Sans autre objet à ce stade	Sans autre objet à ce stade
30/09/2019	Registre mairie Hochfelden n°1		" Mme ... est passée pour consultation ce jour. Un courrier sera adressé par la suite."	Scherlenheim	Sans autre objet à ce stade	Sans autre objet à ce stade	Sans autre objet à ce stade	Sans autre objet à ce stade	Sans autre objet à ce stade
30/09/2019	Registre mairie Hochfelden n°1		"... est venue pour consulter le PLUI MELSHEIM pour voir le reclassement d'une parcelle 86 actuellement en 2AI en UA et que je déposerai un dossier plus complet ultérieurement"	Melsheim	Sans autre objet à ce stade	Sans autre objet à ce stade	Sans autre objet à ce stade	Sans autre objet à ce stade	Sans autre objet à ce stade
01/10/2019	Registre Alteckendorf	25	" Demande de reclasser la parcelle 367 et 366 section 24 en zone UB au lieu de Nv et ceci sur une profondeur de 30 mètres de la rue des jardins (conformément à la délibération de la séance du 11 juin 2019 du conseil municipale de Minversheim)"	Minversheim	Parcelles 367 et 366 section 24	Nv	UB		<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>Les parcelles 366 et 367, section 24 pourraient être incluses en zone UB sur une profondeur de 30 mètres depuis la rue des jardins.</p>

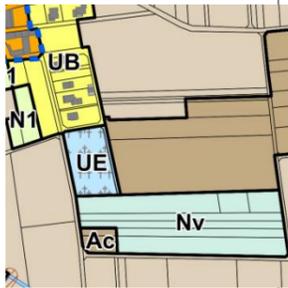
Date	Moyens d'expression	Numéro de pièce	Observations	Commune concernée	Terrains	Classement PLUi	Demande de reclassement	Plan de localisation	Proposition de réponse qui sera soumise à l'approbation du Conseil communautaire
01/10/2019	Registre Alteckendorf	26	"Gérant de l'entreprise .. (ancienne usine plâtrerie Zeh), parcelles 218-219-115-114-113 Mattstuecke. - Demande afin de pérenniser son activité de couverture-zinguerie-charpente, demande à être Zone UX, pour un projet d'extension de mon activité."	Schwindratzheim	parcelles 218-219-115-114-113 Mattstuecke.	?	UX		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.
01/10/2019	Registre Alteckendorf	27	"Je soussigné .... demande la levée du risque de coulée d'eau boueuse sur ma propriété. Dans le passé il y a eu une fois une coulée d'eau boueuse, mais après, des travaux importants ont été réalisés par la commune, à savoir grands caniveaux et avaloirs. Depuis ces travaux il n'y a plus eu aucune coulée. Cette classification peut occasionner une moins-value sur ma propriété en cas de vente. En conséquence je vous prie de supprimer cette classification."	Zoebersdorf	Parcelle 31	UB avec risque de coulée d'eau boueuse	UB avec levée du risque de coulée d'eau boueuse		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, des travaux de gestion des écoulements pluviaux ayant été effectués en amont, proposition de suppression du zonage concerné sur ces parcelles 32 et 31.
01/10/2019	Registre Alteckendorf	28	"Je soussigné .... me suis présentée à la Mairie d'Alteckendorf le 1er octobre 2019, afin de me renseigner sur la création d'un nouveau site agricole constructible, parcelles 54 à 60, section 22 sur la commune d'Alteckendorf. Sur le bilan de concertation notre demande est favorable à la constructibilité agricole (en page 18/73). Sauf que sur le plan arrêté, le site n'a pas été classé. C'est pourquoi je demande que notre site soit classé en zone agricole constructible."	Alteckendorf	Parcelles 54 à 60	A1	AC		La demande pourrait être validée avec un recul par rapport à la ligne de crête, oubli de prise en compte sur le plan de règlement graphique à l'issue de la concertation.
01/10/2019	Registre Alteckendorf	29	Je soussignée .... me suis présentée à la mairie d'Alteckendorf le 1er octobre 2019 afin de me renseigner au sujet de la parcelle 136 en zone UB. La construction d'un muret en limite de propriété entre notre parcelle et le "chemin agricole" est-il possible ? "	Alteckendorf	Parcelle 136	Zone UB	Condition de construction d'un muret parcelle 136 Zone UB		Les clôtures sont autorisées en limite séparative avec une hauteur maximale de 2 mètres.
01/10/2019	Registre Alteckendorf		"Demande de renseignements"	Alteckendorf	Sans autre objet à ce stade	Sans autre objet à ce stade	Sans autre objet à ce stade	Sans autre objet à ce stade	Sans autre objet à ce stade
01/10/2019	Registre Alteckendorf		"Demande de renseignements sur projet de construction en cours"	Alteckendorf	Sans autre objet à ce stade	Sans autre objet à ce stade	Sans autre objet à ce stade	Sans autre objet à ce stade	Sans autre objet à ce stade
01/10/2019	Registre Alteckendorf		"Je soussigné ... me suis présenté à la mairie d'Alteckendorf le 1er octobre 2019 afin de me renseigner au sujet de la parcelle n° 30 actuellement en zone N1 à Geiswiller. Je souhaitais plus de précisions et savoir pour quelles raisons cette parcelle n'était pas constructible. J'émettrai prochainement mes doléances à ce sujet."	Alteckendorf	Sans autre objet à ce stade	Sans autre objet à ce stade	Sans autre objet à ce stade	Sans autre objet à ce stade	Sans autre objet à ce stade

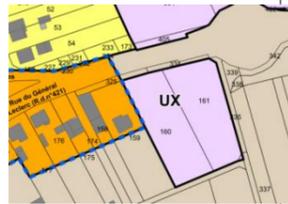
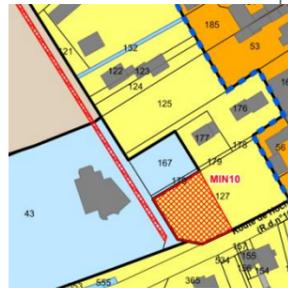
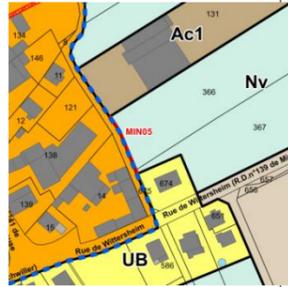
REPONSES SUR LES OBSERVATIONS ISSUES DE L'ENQUETE PUBLIQUE

Date	Moyens d'expression	Numéro de pièce	Observations	Commune concernée	Terrains	Classement PLUi	Demande de reclassement	Plan de localisation	Proposition de réponse qui sera soumise à l'approbation du Conseil communautaire
02/10/2019	Mail	Mail 4	<p>"M. Mme, commissaire enquêteur, Lors de la dernière réunion de la commission de suivi du site de stockage du Rohrbach fermé fin 2017, lors de la CLIS du 2 octobre 2019, avec un autre délégué ComCom, nous nous sommes rendus compte que notre document de PLUI ne mentionnait pas explicitement ce site d'une vingtaine de hectares, classé à la nomenclature à risque Basol, vu le stockage d'une centaine de fûts de lindane dans les années 70-80. <b>C'est le principal risque environnemental pour les communes de notre ComCom, car en cas de contamination du Rohrbach c'est le bassin de la Zorn qui serait concerné.</b> <b>Est posé lors de chaque réunion le suivi de la surveillance des infiltrations de lindane et lors de certaines CLIS a même été évoqué la question d'une évacuation de la zone de stockage du lindane de Hochfelden 1.</b> Il nous paraît donc indispensable de faire figurer cette zone sous surveillance trentenaire depuis le décret préfectoral du 30 septembre 2019, autrement que par une simple appellation de zone NX. Bien cordialement <a href="#">1 copie du mail voir dans les annexes des registres, "dossiers/courriers"</a>"</p>	Hochfelden	?	?	?		<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. 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. La surveillance et le suivi du site ne relève pas du PLUI.</p>
02/10/2019	Registre CC n°1	30	<p>" Monsieur le président de la commission d'enquête, En conclusion, je vous remercie de bien vouloir donner un avis favorable à ma demande: <b>- De classement de ma parcelle 167 en zone UB</b> <b>- De suppression des coulées de boues matérialisées sur les parcelles 106, 107, 172, 173, 168, 167 et 166"</b> <a href="#">Pour l'ensemble des arguments et du plan joint déposé par Mr ... voir dans le registre</a></p>	Wilshausen	Parcelle 167	A1	UB		<p>La parcelle 167, section 6 est desservie par les réseaux, elle pourrait être intégrée en zone UB. 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>
03/10/2019	Mail du 03/10/2019	Mail 5	<p>" M. le commissaire enquêteur, Le classement de la parcelle qu'occupe mon habitation ( depuis plus de 30 ans), découpe celle-ci en deux zones UB et UJ). Ce classement contredit la définition d'une emprise urbaine (parcelle bâtie). Le découpage effectué est incompréhensible puisque les autres parcelles communales bâties correspondent, elles, à la définition retenue. Les parcelles concernées par ce type de découpage (UJ) sont les parcelles contiguës à ma parcelle (337,365, 48, 47). Je souhaite que le zonage soit rectifié et rétabli en zone UB uniquement; une situation identique aux autres parcelles bâties de la commune entraine un zonage identique. je vous remercie de l'attention que vous porterez à notre demande." <a href="#">1 copie du mail avec courrier transcrit ci-dessus, voir dans le dossier "mails"</a></p>	Mutzenhouse	Parcelle 338	Sur 2 zones: UB et UJ	UB		<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 notées en zone UJ (jardin). Cette demande a déjà été traitée pour partie lors de la concertation.</p>

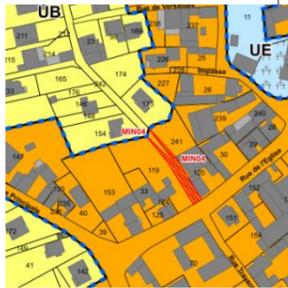
Date	Moyens d'expression	Numéro de pièce	Observations	Commune concernée	Terrains	Classement PLUi	Demande de reclassement	Plan de localisation	Proposition de réponse qui sera soumise à l'approbation du Conseil communautaire
05/10/2019	Registre CC n°1	31	1. " Quels sont les projets pour HOCH 16? (parcelle 141 et 142) "	Hochfelden	HOC16 (parcelle 141 et 142)	UX	Projets pour HOC16 ?		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.
05/10/2019	Registre CC n°1	31	2. " S'il y a préemption, celle-ci peut-elle concerner la parcelle HOCH 16 uniquement ou le terrain entier (HOCH 16 + 48 + 141) "	Hochfelden	HOC16+ parcelle 48 et 141)	UX	Question sur la préemption des terrains	/	Seules ces parcelles sur l'emprise affichée seront acquises par la collectivité pour réaliser l'objet de l'emplacement réservé.
05/10/2019	Registre CC n°1	32	" Minversheim: Concernant la section 24, nous habitons la parcelle 581. Celle-ci se trouve en UJ donc non constructible autre qu'abri de jardin. C'est la seule zone du village en UJ, aucun autre quartier n'a de zone UJ. De plus d'autres terrains sur la même rue sont en UB et constructible. La parcelle est déjà raccordable aux réseaux. Cela constitue une zone vide non constructible. Nous souhaitons que la parcelle passe de UJ à UB pour assurer une cohérence."	Minversheim	Section 24, Parcelle 581.	UJ	UB		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.
05/10/2019	Registre CC n°1	33	" Minversheim: 1. Nous souhaitons que la réserve MIN10 sur la parcelle 127 soit levée "	Minversheim					L'emplacement réservé MIN10 est au bénéfice de la commune de Minversheim pour réalisation d'un équipement public.
05/10/2019	Registre CC n°1	33	2. Le schéma de principe page 121/227 n'est pas conforme à la réalité car "l'espace partagé" se trouve sur une construction (13.2.4)	Minversheim	OAP 121/227	OAP 121/227	OAP 121/227		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.
05/10/2019	Registre CC n°1	33	3. Quelle est la dimension de la réserve MIN2 ? A quel montant est-elle rachetée au propriétaire ? "	Minversheim					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.
05/10/2019	Registre CC n°1	33	-	Minversheim				/	

REPONSES SUR LES OBSERVATIONS ISSUES DE L'ENQUETE PUBLIQUE

Date	Moyens d'expression	Numéro de pièce	Observations	Commune concernée	Terrains	Classement PLUi	Demande de reclassement	Plan de localisation	Proposition de réponse qui sera soumise à l'approbation du Conseil communautaire
05/10/2019	Registre CC n°2	34	" Pourquoi les parcelles 207,157 et 29 ne sont-elles pas totalement classées AC ? La moitié des parcelles sont classées AC mais pas la totalité alors que sur la parcelle 207 se trouve déjà un transformateur électrique en bout de parcelle. Sur les parcelles attenantes se trouvent des bâtiments d'élevage et des silos. (parcelles 171,172 et 207). Pour d'autres exploitations agricoles du village, les zones AC vont jusqu' aux maisons d'habitation. Pourquoi pas dans notre cas? Copie des cartes ci-jointes (2 copies)" <a href="#">Les 2 plans joints, déposés dans le cas présent par Mr ... , voir dans le registre ad hoc</a>	Wickersheim	Parcelles 207,157 et 29	A1	AC		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.
05/10/2019	Registre CC n°2	35	" Concerne le corps de ferme 1 rue principale 67270 Bossendorf Dépose dossier d'observations avec illustrations; concerne piste cyclable, BOS04 et bande végétale BOS08 <b>1. proposition d'une solution alternative</b> <b>voir dossier joint</b> 2. orientation d'aménagement 3. gestion des eaux pluviales Ci-joint 1 feuille observations - 1 feuille illustrations des observations"	Bossendorf			Examen des propositions alternatives pour suite à donner	/	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.
05/10/2019	Registre de la CC n°2	35	" Concerne le corps de ferme 1 rue principale 67270 Bossendorf Dépose dossier d'observations avec illustrations; concerne piste cyclable, BOS04 et bande végétale BOS08 1. proposition d'une solution alternative <b>voir dossier joint</b> <b>2. orientation d'aménagement</b> 3. gestion des eaux pluviales Ci-joint 1 feuille observation - 1 feuille illustrations des observations	Bossendorf			Examen des propositions alternatives pour suite à donner		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.
05/10/2019	Registre CC n°2	35	Concerne le corps de ferme 1 rue principale 67270 Bossendorf Dépose dossier d'observations avec illustrations; concerne piste cyclable, BOS04 et bande végétale BOS08 1. proposition d'une solution alternative <b>voir dossier joint</b> 2. orientation d'aménagement <b>3. gestion des eaux pluviales</b> <b>Ci-joint 1 feuille observation - 1 feuille illustrations des observations</b> <a href="#">Pour l'ensemble des observations détaillées et illustration des observations déposées par Mr ... voir dans le registre n°2 CC</a>	Bossendorf			Examen des propositions alternatives pour suite à donner	/	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.
05/10/2019	Registre CC n°2	36	"Nous sommes passés le 05/10/19 concernant notre terrain à Melsheim (parcelle 41) section 24. Celui-ci se trouve actuellement en zone 2AU et nous souhaiterions un ripage dans la zone UB. Merci de tenir compte de notre demande. Un courrier en recommandé va suivre rapidement, nous habitons Fegersheim, ne pouvons-nous déplacer aux dates d'ouverture pour déposer celui-ci car nous sommes régulièrement en déplacement. Merci de votre compréhension. Cordialement " <a href="#">Le courrier A/R devant suivre d'ici le 17/10 pour donner, historique et détails de cette demande, sera dès réception rattaché à ce n° d'enregistrement du registre.</a>	Melsheim	Parcelle 41 section 24	2AU	UB		La parcelle 41, section 24 pourra être incluse pour partie en zone UB.

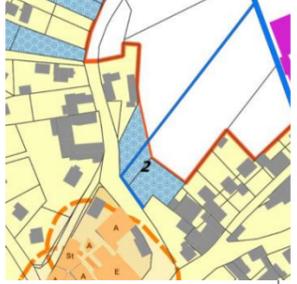
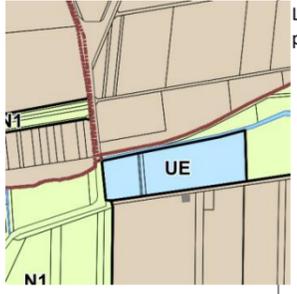
Date	Moyens d'expression	Numéro de pièce	Observations	Commune concernée	Terrains	Classement PLUi	Demande de reclassement	Plan de localisation	Proposition de réponse qui sera soumise à l'approbation du Conseil communautaire
05/10/2019	Registre CC n°3	37	" Madame, Monsieur, Dans le cadre de la mise en place du PLUI nous avons constaté que les parcelles n° 160 et 161 sur le ban de Schwindratzheim étaient désormais sous le statut UX. En effet dans l'actuel POS elles sont sous le statut Uab Nous avons un projet de construction en préparation pour l'année 2020. Dans ce cadre, nous avons déjà consulté la D.D.T. à Strasbourg au mois d'août, qui nous a confirmé qu'il n'y avait aucun obstacle réglementaire au maintien du Uab. Notamment la loi Barnier ne s'applique pas à ces deux parcelles car elles sont situées dans une ZAU (zone actuellement urbanisée). De même la commune de Schwindratzheim par l'intermédiaire de Monsieur le Maire Xavier Ulrich, est en accord avec notre projet et nous a encouragé à demander le maintien des parcelles en zone Uab. Nous avons également consulté tous les services responsables de la viabilisation (voiries, SDEA, ES) qui nous ont confirmé qu'il n'y avait pas d'obstacles à notre projet. C'est pourquoi nous vous demandons le maintien des parcelles n° 160 et 161 en zone Uab. cordialement" <a href="#">1 plan de situation déposé par Mme ..., voir dans le registre n°3 CC</a>	Schwindratzheim	Parcelles n° 160 et 161	UX	Uba		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.
05/10/2019	Registre CC n°3	38	" <u>Registre du commissaire-enquêteur relatif au PLUI de Minversheim</u> <b>MIN001:</b> pour être cohérent avec le secteur avoisinant, en zone UB: demande de dérogation à l'ATIP pour le permis de construire en tenant compte du futur règlement du PLUI, les terrains adjacents étant déjà sur-bâties. (parcelles 177 et 178) <a href="#">courrier voir dans le registres CC n°3</a>	Minversheim	parcelle 578	UE	UB		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 édifiée à l'arrière d'une construction existante est possible avec un recul maximum de 50 mètres par rapport à la voie».  Le règlement pourrait être adapté pour l'accès et la construction existante
05/10/2019	Registre CC n°3	38	<b>MIN002:</b> parcelles 131,366 et 367 de la section 24 à reclasser en zone UB sur une profondeur de 30 mètres en partant de la rue des jardins.( voir délibération DELC-045-2019 du 11 juin 2019) <a href="#">courrier voir dans le registres CC n°3</a>	Minversheim	Parcelles 131,366 et 367		UB sur une profondeur de 30 mètres		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.  La parcelle 131 est notée en zone AC1 à vocation agricole constructible sans élevage.  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.  Il est souhaitable de prolonger l'emplacement réservé MIN05 sur la parcelle 131.
05/10/2019	Registre CC n°3	38	<b>MIN003:</b> parcelles 577, 578, 579, 580 et 581 de la section 24 à reclasser en zone UB pour tenir compte des objectifs de l'OAP (développement de l'habitat et de réduction de "dents creuses"). Ces terrains sont par ailleurs desservis par les réseaux eau, assainissement et électricité. <a href="#">courrier voir dans le registres CC n°3</a>	Minversheim	Parcelles 577, 578, 579,580 et 581 de la section 24	UJ	UB		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.

REPONSES SUR LES OBSERVATIONS ISSUES DE L'ENQUETE PUBLIQUE

Date	Moyens d'expression	Numéro de pièce	Observations	Commune concernée	Terrains	Classement PLUI	Demande de reclassement	Plan de localisation	Proposition de réponse qui sera soumise à l'approbation du Conseil communautaire
05/10/2019	Registre CC n°3	38	<b>MINO0X</b> : emplacement réservé MIN05 de la rue Roth à retirer du PLUI (voir délibération DELC-042-2019 du 11 juin 2019) <a href="#">courrier voir dans le registres CC n°3</a>	Minversheim	Emplacement réservé MIN04				L'emplacement réservé rue Roth permet de réaliser un bouclage de voirie.
05/10/2019	Registre CC n°3	39	" objet: Concerne la parcelle n°58/section533 07 à Wilshausen. Contestation du tracé de la limite Sud de la zone UB. Propriétaire de l'ensemble de la parcelle 58 (75 ares) Je constate un traçage de la zone UB établie, côté Sud, à environ 2 mètres de l'arrière de ma maison (propriété bâtie de 5,3 ares) ne permettant plus de réaliser mes projets d'installation d'un petit hangar de stockage de bois, abri de jardin, etc. De même l'installation d'une piscine enterrée me serait désormais impossible. En effet j'ai réalisé, au moment de la construction de mon habitation, un plateau enherbé d'une largeur d'environ 20 mètres à l'arrière de la maison, côté Sud. Ce plateau est surélevé par rapport au reste de la parcelle; j'y ai installé un jardin, des plantations d'ornement. Je l'utilise comme espace extérieur à mon habitation.  De plus, concernant la zone de coulée de boue à proximité de mon terrain, mes grands-parents, parents et moi-même, tous habitant le village, depuis plus de 100 ans pour mes grands-parents, n'avons jamais constaté de coulée de boue sur les parcelles 48 et celles d'en face 166 et 167. Le traçage de cette zone ne correspond pas aux observations faites depuis un siècle. Je sollicite votre bienveillance afin de prendre en compte la réalité du terrain et de me permettre de poursuivre la réalisation de mes projets sur mon propre terrain." <a href="#">1 croquis de situation de la Zone "enherbé" de la parcelle 58 a été joint/agrafé en plus du texte ci-dessus sur le registre CC N° 3</a>	Wilshausen	Parcelle n° 59	Très partiellement UB Majoritairement A1 avec problématique de coulée de boue non constatée	UB		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.  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.
05/10/2019	Registre CC n°3	40	" Objet: concerne la parcelle 52 et 53 du siège de notre exploitation 45 rue du Général Leclerc. Sur ce site 3000 m2 de bâtiment sont en place pour notre élevage de 80 vaches laitières et la suite. Ce bâtiment est utile pour stocker fourrage et machines (foin, paille). Nous sommes situés en fin de village, donc moins de problèmes de voisinage. 1000 m2 de macadam sont posés pour que toute la ferme soit propre et pour éviter toute saleté sur la route. Un permis a été déposé début 2018 avec un refus de permis pour cause de zone inconstructible (rouge). Je constate sur le plan du PLUI que ces parcelles 52-53 sont en zone AC donc je vous en remercie et pense que ce projet peut se réaliser.( début 2019) Ce dernier est dans le dossier d'installation de mon fils Olivier qui est en EARL avec moi-même depuis le 1er janvier 2016.( relève bien assurée) <b>En ce qui concerne la zone PPRI de la Zorn, je trouve que la zone inondable devrait être révisée, car non justifiée. Il y a 5-6 ans les 2 barrages ont été supprimés.</b> 1=> gare de Wilwisheim 2=> moulin Fischer Le niveau de la Zorn qui crée des inondations au bas du village a	Wilwisheim	-	-	Demande de révision du PPRI de la Zorn Wilwisheim		La demande ne concerne pas le PLUI.

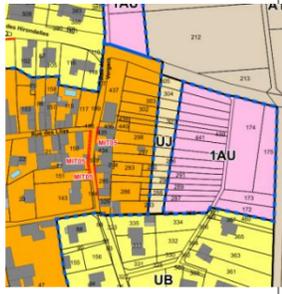
Date	Moyens d'expression	Numéro de pièce	Observations	Commune concernée	Terrains	Classement PLUi	Demande de reclassement	Plan de localisation	Proposition de réponse qui sera soumise à l'approbation du Conseil communautaire
			<p>été abaissé de 1m avec passage libre (sans écluse). Ce projet a permis de régler en grande partie les problèmes d'inondation qu'avaient les riverains.</p> <p>Pour ces diverses raisons je pense qu'une révision du PPRI est nécessaire. Je suis en entière disposition pour discuter de cette modification. Je suis convaincu que le PLUi est une très bonne initiative car moins de problèmes de jalousie et de mépris envers certains villageois. Mes salutations les meilleures."</p> <p>Copie du courrier voir dans le registre n° 3</p>						
05/10/2019	Registre CC n°3		<p>"Madame, Monsieur,</p> <p>Nous réitérons notre demande que notre terrain soit mis en zone constructible.</p> <p>Un dossier vous sera déposé courant de semaine prochaine. Fait à Hochfelden le 5 octobre 2019 "</p>	Mutzenhouse	Sans autre objet à ce stade	Sans autre objet à ce stade			
05/10/2019	Registre CC n°4		<p>" Suite au courrier déposé en mairie de Waltenheim en date du 11 février 2019, concernant la parcelle 255A, il nous a été répondu " Référence: WAL004 que la parcelle 256 est en <b>UB</b> <b>MAIS</b> ma requête ne concerna pas la parcelle 256.</p> <p>Je vais redéposer un dossier encore plus précis. Fait à Hochfelden le 5 octobre 2019"</p>	Waltenheim-sur-Zorn	Sans autre objet à ce stade	Sans autre objet à ce stade			
07/10/2019	Mail	Mail 6	<p>M. le commissaire enquêteur, La commune de Mutzenhouse vous fait part des observations suivantes Observation n°1"</p> <p>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).</p> <p>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 :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- plusieurs constructions déjà réalisées ne sont pas prises en compte (parcelles 404, 411, 406).</li> <li>- la viabilisation de la rue du houblon déjà réalisée ou en cours de réalisation</li> </ul> <p>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.</p> <p>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.</p> <p>Le projet de lotissement porté à la connaissance de la 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 !).</p>	Mutzenhouse	-	-	-		<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>
08/10/2019	Mail	Mail 6	<p>« Observation 2 »</p> <p>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).</p> <p>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.</p> <p>Le projet de lotissement porté à la connaissance de la 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 !).</p>	Mutzenhouse	-	-	-		<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>

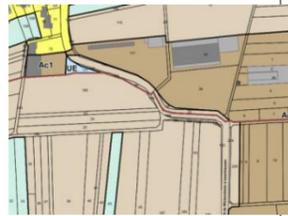
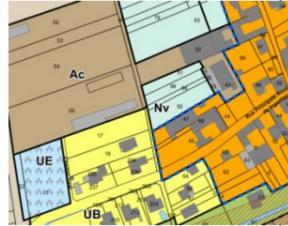
REPONSES SUR LES OBSERVATIONS ISSUES DE L'ENQUETE PUBLIQUE

Date	Moyens d'expression	Numéro de pièce	Observations	Commune concernée	Terrains	Classement PLUi	Demande de reclassement	Plan de localisation	Proposition de réponse qui sera soumise à l'approbation du Conseil communautaire
									
08/10/2019	Mail	Mail 6	« Observation 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.	Mutzenhouse	-	-	-	/	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).
08/10/2019	Mail	Mail 6	« Observation 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.	Mutzenhouse	-	-	-		Les parcelles situées en zone UB sont des parcelles qui doivent participer à la densification de la tache urbaine. Les parcelles 287 et 289 sont déjà artificialisées, elles pourraient être notées en zone UB.
08/10/2019	Mail	Mail 6	« Observation 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 paraît 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 pour ma commune et son avenir.  Copie du mail 3 pages et 4 plans voir dans le dossier « mails »	Mutzenhouse	-	-	-		Les parcelles 356 et 355 pour partie, section 16 pourraient être placées en zone UE.
08/10/2019	Registre CC 2	41	Courrier idem mail n°6, voir dans le registre CC n° 2	Mutzenhouse	-	-	-	-	-

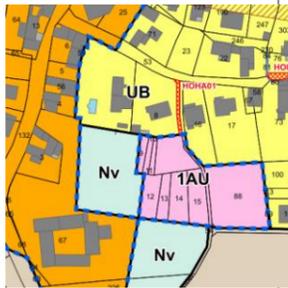
Date	Moyens d'expression	Numéro de pièce	Observations	Commune concernée	Terrains	Classement PLUi	Demande de reclassement	Plan de localisation	Proposition de réponse qui sera soumise à l'approbation du Conseil communautaire
09/10/2019	Registre CC 2	42	" En consultant le PLUi en cours, j'ai pu constater que ma parcelle située rue du houblon (parcelle 26 lieu-dit Zill) n'est pas retenue en tant que terrain constructible, elle serait partiellement inondable. je cultive cette terre depuis de nombreuses années et n'ai jamais eu la moindre stagnation d'eau. C'est d'autant plus inexplicable que le terrain situé à 1 mètre environ en contrebas est lui considéré comme terrain constructible et apparemment non-inondable, ce malgré sa situation de cuvette ! L'assainissement et l'électricité étant présent, et l'aménagement de la rue étant en cours, à mes yeux, il y a DISCRIMINATION ! De ce fait, je vous sollicite, Monsieur, revoir cette inégalité. En vous remerciant d'avance, Mr le Président, et dans l'attente d'une décision juste et objective, je vous prie de recevoir mes cordiales salutations." 1 copie du courrier voir dans le registre CC n° 2	Mutzenhouse	Parcelle 26	A1 ?	A1 ?		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. 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
09/10/2019	Registre CC 2	43	" Ayant consulté le PLUi en cours, je me suis rendu compte que ma parcelle située rue du houblon, lieu-dit Zill n° 28-29 n'a pas été rendu constructible malgré la demande effectuée préalablement, elle serait partiellement inondable. Or j'ai fait procéder au bornage en 2018 sur 26 ares, à l'intention de mes petits-enfants. Je ne comprends pas, car la parcelle à côté, il y a déjà une construction de même que sur le terrain d'en face, il y a trois nouvelles constructions et encore trois terrain constructibles! Terrains qui sont situées environ un mètre en contrebas et qui seraient non-inondable d'après leur situation de constructibilité, ce qui est inexplicable vu leur situation de cuvette. L'assainissement et l'électricité étant dans la rue, ainsi que l'aménagement de celle-ci étant en cours, je ne vois pas où est le problème: il y a DISCRIMINATION ! De ce fait, je vous sollicite, Monsieur, de tenir compte de ma demande et de revoir cette inégalité. Je vous remercie par avance, et dans l'attente d'une décision juste et objective, je vous prie de recevoir mes cordiales salutations." 1 copie du courrier voir dans le registre CC n° 2	Mutzenhouse	Parcelles n° 28-29	?	UB		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. 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
09/10/2019	Mail	Mail 8	"Monsieur la commissaire enquêteur, Suite à ma venue en mairie de Wingersheim ce jour, je veux exposer ma demande. je suis en phase de transmission de notre exploitation et nous avons un repreneur qui est notre gendre, 39 ans. Il est actuellement salarié dans une grande entreprise, est en train de se former et va s'installer le 01/01/2020. Nous avons une activité principale houblonnière et sommes en location dans un hangar à Schwindratzheim ou nous sommes en négociations d'achat. Si malheureusement ces négociations devaient échouer, nous n'aurions aucun site pour traiter les 500 remorques de la récolte de houblon et cela signifierait la fin de notre entreprise d'où la demande de zonage. En parallèle cette activité houblonnière ne suffira pas à envisager un plein temps sur l'exploitation. De ce fait, il faudra consolider par une deuxième activité qui nécessitera la construction d'un bâtiment pour, par exemple produire des volailles. Notre foncier, 35 ha, se trouve essentiellement sur le ban de Schwindratzheim, et notamment les parcelles dont je suis propriétaire, pour les classer en zone agricole constructible: Les voici: Lertscheng section 47 n° 0097, n° 0098, n° 0099, n° 0100 et n° 0101 d'une contenance de 152 ares 02 Le plateau de péage n'étant pas loin, l'eau et l'électricité sont à proximité. Contrairement à l'avis qui m'a été formulé précédemment, nous pouvons amputer ou déplacer ou	Schwindratzheim	section 47 0097, 0098, 0099, 0100 et 0101	?	AC		Les parcelles 97, 98, 99, 100 et 101, section 47 pourraient être notées en zone AC.

REPONSES SUR LES OBSERVATIONS ISSUES DE L'ENQUETE PUBLIQUE

Date	Moyens d'expression	Numéro de pièce	Observations	Commune concernée	Terrains	Classement PLUi	Demande de reclassement	Plan de localisation	Proposition de réponse qui sera soumise à l'approbation du Conseil communautaire
			reconstruire la houblonnière présente pour permettre ce projet. <b>Sans cet avis favorable, l'installation de notre gendre pourrait être difficile</b> dans le sens ou pour l' instant nous ne sommes pas propriétaire de l'ancien lieu de récolte et qu'il ne pourra pas envisager de développement. Le fait d'avoir créé une zone constructible agricole autour de la ferme EARL du stade n'est pas une réponse adaptée en ce qui nous concerne, car ils sont à la fois propriétaires ou locataires de l'ensemble des parcelles autour de leur étable laitière nouvellement construite et ont donc besoin de foncier. <b>je vous prie, monsieur le président, de prendre en considération l'importance de notre demande</b> pour permettre à un jeune de s'installer avec des perspectives de développement. Salutations distinguées. Mail avec PJ écrit manuscrit signé par ..., gérant de L'EARL ..., voir dans e dossiers "mails"						
09/10/2019	Registre Wingersheim	44	" => On se questionne sur la zone UJ coincée entre une zone UA et 1AU, est-ce que l'on va créer une nouvelle dent creuse?" " => Pourquoi la zone 1AU des parcelles 303, 304 et suivantes sont-elles divisées en trois zones ?, Pourquoi fonder la zone UJ?"	Mittelhausen	-	-	-		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. L'OAP de la zone 1AU pourrait être complétée afin de définir une zone tampon verte, côté Ouest de la zone et une bande piéton cycle qui permettra de desservir l'arrière des parcelles enclavées après découpage parcellaire.
09/10/2019	Registre Wingersheim	45	"Messieurs, <b>Je considère que la parcelle n° 340 en zone NV1 devrait être rattachée en zone constructible</b> , sachant que j' ai un passage de 4ml pour accéder à cette zone. Je ne comprends pas que ma propriété soit divisée en deux zones ! (parcelle n°1 et n° 340). Pouvez-vous voir pour considérer ma requête et vous en remercie d'avance.	Ettendorf	Parcelle n° 340	NV	UA		La rue Saint-Jean où est domiciliée la construction sise parcelle 1 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 ». Le PLUI est aussi tenu d'être respectueux de la consommation des espaces non bâtis agricoles et naturelles.
09/10/2019	Registre Wingersheim	46	" Habitant sur 24, propriétaire des parcelles 20, 21, 22 en zone N, NV, unifiées depuis 1989. <b>Je ne peux concevoir que ma propriété soit coupée en deux</b> . Ayant 3 enfants et 4 petits enfants qui ne sont pas encore établis, il leur sera donc impossible de s'établir à Ettendorf. En plus ces parcelles ne sont pas arables et sont accessibles par la rue Saint Jean. Dans l'espoir que ma considération puisse être prise en compte, cordiales salutation".	Ettendorf	Parcelle n° 20, 21, 22	NV	UA		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 ». Le PLUI est aussi tenu d'être respectueux de la consommation des espaces non bâtis agricoles et naturelles.

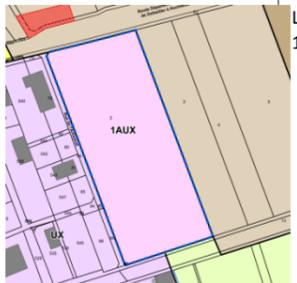
Date	Moyens d'expression	Numéro de pièce	Observations	Commune concernée	Terrains	Classement PLUi	Demande de reclassement	Plan de localisation	Proposition de réponse qui sera soumise à l'approbation du Conseil communautaire
09/10/2019	Registre Wingersheim	47	<p>"Je suis exploitant agricole sur la commune de Zoebersdorf et ma demande concerne la zone agricole AC au Sud -Est de village.</p> <p><b>1. J'ai plusieurs bâtiments agricoles et souhaiterai rajouter la parcelle section 11 n°87 en totalité dans la zone AC</b> Je suis déjà propriétaire des parcelles 1, 86 et 39. Je pourrais acquérir rapidement la parcelle 187 (vu avec le propriétaire). L'accès à l'eau et à l'électricité est facilité (bâtiment existant à proximité). De plus la parcelle 87 est encore de la cuvette comme le reste des bâtiments. Les parcelles 4, 5, 6, 7,8 ne sont pour l'instant (à court terme) pas à vendre (je ne suis pas propriétaire)</p> <p><b>1.1 Je souhaiterai également que la parcelle n° 229 soit rajouté à la zone AC</b> pour avoir la continuité par rapport à la zone agricole AC de mon voisin coté Wickersheim."</p>	Zoebersdorf	Parcelle n° 87 et 229	A1	AC		<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>
09/10/2019	Registre Wingersheim	47	<p><b>2. " Je souhaiterai également que la parcelle 72 section 4 qui est actuellement divisée en 2 zones (y compris la construction est coupée en 2) soit entièrement en zone UB. Effectivement le bâtiment comporte 2 logements qui sont en location. Espérant avoir un retour positif. Cordialement</b></p>	Zoebersdorf	Parcelle n° 72	Ac1 et UB	UB		<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>
09/10/2019	Registre Wingersheim	48	<p>" Nous souhaitons que la parcelle aux références cadastrales 000 18 356 soit réintégrée dans la zone constructible de la commune de Lixhausen. Nous sommes prêts à prendre en charge les frais nécessaires à la mise en place des réseaux et voiries pour desservir cette parcelle depuis le chemin rural attenant. En PJ. 2 plans:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- carte communale de 2004 sur laquelle la parcelle se trouve dans la zone constructible.</li> <li>- carte PLUI sur laquelle elle n'y est plus.</li> </ul> <p>Les 2 plans joints, déposés, voir dans le registre ad hoc</p>	Lixhausen	Parcelle n° 356	A1	UB		<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>
09/10/2019	Registre Wingersheim	49	<p>" Délibération du conseil municipal du 27/05 Par la présente, nous sollicitons la réintégration des parcelles n° 92, 94,96 et 5 section 3 en zone UA comme elles figuraient sur les cartes de 2017"</p>	Ingenheim	parcelles n° 92, 94,96 et 5 section 3	Nv	UA		<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>

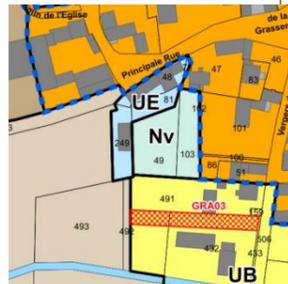
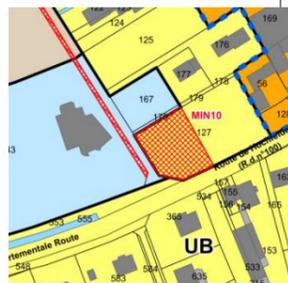
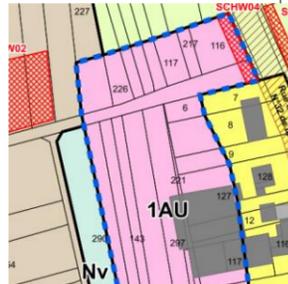
REPONSES SUR LES OBSERVATIONS ISSUES DE L'ENQUETE PUBLIQUE

Date	Moyens d'expression	Numéro de pièce	Observations	Commune concernée	Terrains	Classement PLUi	Demande de reclassement	Plan de localisation	Proposition de réponse qui sera soumise à l'approbation du Conseil communautaire
09/10/2019	Registre Wingersheim	50	<p>Un partie importante de mon terrain serait classé en zone NV, alors que jusqu'à ce jour cette zone est potentiellement constructible. L'autre partie de mon terrain étant en zone UB. Cette classification induirait une perte de valeur à terme de la propriété très importante.</p> <p><b>Je souhaite donc un classement global de mon terrain en zone UB."</b></p>	Hohatzenheim	-	-	UB		<p>La parcelle 7, section 2 est en zone UB sur les 50 premiers mètres, c'est une règle du PLUi, 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>
09/10/2019	Mail	Mail 7	<p>"Monsieur le Commissaire enquêteur, Association reconnue d'utilité publique et agréée au titre du code de l'environnement, le ... œuvre de longue date pour la préservation, l'entretien et la restauration des milieux naturels. Il agit avec le soutien du public et en lien avec ses partenaires : Agence de l'Eau Rhin-Meuse, Communes et intercommunalités, Département du Bas-Rhin, DREAL Grand Est, Région Grand Est. Nous participons actuellement à un programme régional d'action en faveur des mares (PRAM Grand Est). Nous observons que différents PLU n'intègrent pas encore de dispositions particulières autorisant les actions de renaturation et de gestion des espaces naturels, dans le cas d'espèce concernant les affouillements pour la création de mares. Dans le cadre de la révision du PLU du pays de la Zorn, nous vous proposons le rajout d'une mention pour les zones N :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>· aux constructions et usage et affectation du sol autorisés dans la zone,</li> <li>· aux fouilles archéologiques,</li> <li>· à la compensation hydraulique et environnementale,</li> <li>· à la protection contre les risques et les nuisances,</li> <li>· à l'entretien et la renaturation des cours d'eau,</li> <li>· aux bassins de rétention des eaux pluviales,</li> <li>· à l'amélioration des écosystèmes et la création d'habitats favorables à la protection des espèces faunistiques et floristiques,</li> <li>· à la protection des captages d'alimentation en eau potable et au bon fonctionnement des ouvrages d'intérêt général existant dans le périmètre de protection rapprochée du champ captant de Mommenheim." <p>En espérant que vous voudrez bien prendre en compte notre demande, nous vous prions d'agréer, Monsieur le Commissaire enquêteur, l'expression de nos salutations respectueuses.</p> <p>1 copie du mail voir dans les annexes des registres, dossiers "courriers/mails"</p> </li></ul>	Pays de la Zorn	Règlement	/	/	/	<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>
09/10/2019	Registre Wingersheim	51	<p>" - J'ai consulté les plans pour les zones naturelles collines de Schwindratzheim pour un bâtiment d'élevage herbivore pour la reconversion biologique.</p> <p>- Ont avait fait la demande de requalifier l'ancien site de l'exploitation au 4A rue du Général Leclerc en zone UB</p> <p>- Ont avait fait la demande que l'activité " agrovoltisme" soit écrit dans la zone agricole et naturelle</p> <p>- j'ai également regardé comment pouvoir réaliser des retenus d'eau d'irrigation en zone A et N."</p>	Schwindratzheim	?		UB		<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>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>Ce type de projet agrovoltaique fait appel à un concours de niveau national. Le site de Schwindratzheim n'a pas été retenu par le Ministère.</p> <p>Le règlement des zones A et N permet la création de retenus</p>

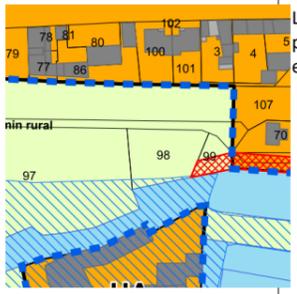
Date	Moyens d'expression	Numéro de pièce	Observations	Commune concernée	Terrains	Classement PLUi	Demande de reclassement	Plan de localisation	Proposition de réponse qui sera soumise à l'approbation du Conseil communautaire
									d'eau.
09/10/2019	Registre Wingersheim	–	"Nous constatons que la zones N1 constituée des parcelles 114, 96, 110,111,... de la commune de Wingersheim-les quatre-bans n'est pas constructible mais réservée à des vergers et nous en sommes ravis."	Gingsheim	Parcelles 114, 96, 110,111	Sans autre objet	Sans autre objet	Sans autre objet	Sans autre objet
09/10/2019	Registre Wingersheim	–	"En vue de déposer un dossier pour un zonage agricole et pour manque du bâtiments agricole qui ne figure pas sur le plan"	Waltenheim-sur-Zorn	Sans autre objet à ce stade	Sans autre objet à ce stade			
09/10/2019	Registre Wingersheim	–	" Suite à mon passage à la mairie et avoir pris les informations auprès des commissaires, je vous transmets toutes mes questions par mail. Cordialement, salutations"	Wingersheim-les-quatre-bans	Sans autre objet à ce stade	Sans autre objet à ce stade			
09/10/2019	Registre Wingersheim	–	" Suite à mon passage à la mairie et après avoir pris les informations auprès du commissaire, je vous transmettrais toutes mes remarques et questions par mail. Cordialement"	Hohatzenheim	Sans autre objet à ce stade	Sans autre objet à ce stade			
09/10/2019	Registre Wingersheim	–	" Je suis passé le 9/10 en mairie de Minversheim. <b>Malheureusement il y avait beaucoup de personnes.</b> De ce fait je vais vous envoyer mes demandes par mail. J'ai été étonné des réponses qui ont été formulées suite à mes précédentes demandes, étant moi-même le producteur de houblon"	Hohatzenheim	Sans autre objet à ce stade	Sans autre objet à ce stade			
09/10/2019	Registre Wingersheim	–	Passés en mairie de Wingersheim" le 9/10/2019"	Mutzenhouse	Sans autre objet à ce stade	Sans autre objet à ce stade			
10/10/2019	Mail	Mail 9	" Monsieur le Commissaire Enquêteur A l'instar du Conservatoire des Sites Alsaciens, il nous apparait essentiel que soient pris en compte les impératifs de conservation d'espèces protégées dans le cadre de la révision du PLUi du pays de la Zorn, notamment en ce qui concerne les batraciens. La mise en place d'actions de protection pour ces espèces passe essentiellement par la création de sites de reproduction, en l'occurrence des mares. A cet effet, il est nécessaire dans le cadre de la révision du PLU du pays de la Zorn, de rajouter une mention pour les zones N : "Les affouillement ne sont autorisés que dans les cas suivants : - aux constructions et usage et affectation du sol autorisés dans la zone, - aux fouilles archéologiques, - à la compensation hydraulique et environnementale, - à la protection contre les risques et les nuisances, - à l'entretien et la renaturation des cours d'eau, - aux bassins de rétention des eaux pluviales, - à l'amélioration des écosystèmes et la création d'habitats favorables à la protection des espèces faunistiques et floristiques, - à la protection des captages d'alimentation en eau potable et au bon fonctionnement des ouvrages d'intérêt général existant dans le périmètre de protection rapprochée du champ captant	Pays de la Zorn	Pays de la Zorn	/	/	/	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. »

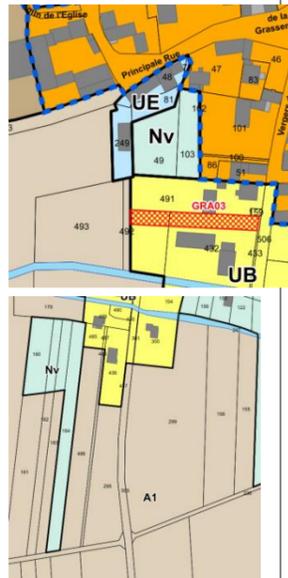
REPONSES SUR LES OBSERVATIONS ISSUES DE L'ENQUETE PUBLIQUE

Date	Moyens d'expression	Numéro de pièce	Observations	Commune concernée	Terrains	Classement PLUi	Demande de reclassement	Plan de localisation	Proposition de réponse qui sera soumise à l'approbation du Conseil communautaire
			de Mommenheim." En espérant que vous voudrez bien prendre en compte notre demande, nous vous prions d'agréer, Monsieur le Commissaire enquêteur, l'expression de nos salutations respectueuses. Copie du mail voir dossier "mails" NB. Demande identique à celle du ... cf. mail du 09/10/2019 supra						
10/10/2019	Registre CC n° 2	52	" <b>Objet: Enquête publique PLUI: Observation</b> Messieurs les commissaires enquêteurs, Dans le cadre du développement économique du territoire de la Communauté de Communes du Pays de la Zorn. le Président a bien voulu nous solliciter en début d'année pour la vente de nos parcelles cadastrées <b>section 33 n° 02, 03 et 04</b> d'une superficie totale de 476,75 ares en sortie Est de la Communes de Wilwisheim. Nous avons accepté de céder ces terrains dans l'intérêt général et sous réserve que toute la surface soit acquise par la collectivité. Nous constatons, dans le cadre de l'enquête publique, que le projet de PLUI n'intègre pas toutes nos parcelles d'un seul tenant dans la zone d'activités projetée. En conséquence, nous demandons que <b>toute notre propriété soit intégré en zone 1AUX</b> . Dans le cas contraire, nous nous rétracterons sur notre projet de cession amiable des terrains. Comptant sur votre compréhension, recevez, Messieurs les Commissaires Enquêteurs, nos respectueuses salutations." Copie du courrier voir dans le registre CC n° 2	Wilwisheim	Section 33, parcelles n° 02, 03 et 04	Pas en totalité 1AUX	1AUX en totalité		Les parcelles 03 et 04, section 33 pourraient être notées en zone 1AUX.
10/10/2019	Registre mairie Hochfelden n° 1	53	Réponse de la commune d'Hochfelden à la réserve de la DDT au sujet du site de Hochfelden proposé en 2AU au nord-est, le long de la RD100, sur une ligne de crête. Le Maire réaffirme qu'il n'a pas le choix que de proposer cette zone	Hochfelden	zone 2AU au nord est	2AU	2AU		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
10/10/2019	délibération du conseil municipal d'Hochfelden	53	Réponse de la commune d'Hochfelden à la réserve de la DDT au sujet du maintien du site de Hochfelden proposé en 1AU au nord-est, le long de la RD 7, rue de Bouxwiller. Pour la DDT, ce site impliquera des investigations complémentaires pour répondre aux enjeux loi sur l'eau, ou préservation des espaces. Maire réaffirme qu'il n'a pas le choix que de proposer cette zone. Affirmation de la commune de Hochfelden qu'il y a aucune intention de ne pas préserver la qualité paysagère et naturelle de l'environnement de cette zone. Emet la possibilité de remplacer le zonage actuel 1AU le long RD 7 en 2AU	Hochfelden	1AU au nord-est, le long de la RD 7				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

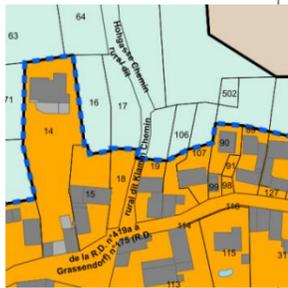
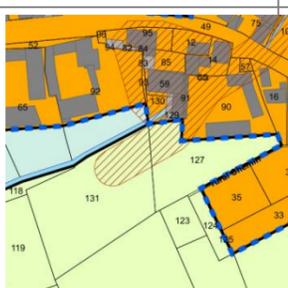
Date	Moyens d'expression	Numéro de pièce	Observations	Commune concernée	Terrains	Classement PLUi	Demande de reclassement	Plan de localisation	Proposition de réponse qui sera soumise à l'approbation du Conseil communautaire
11/10/2019	Registre CC n°4	54	<p>" Monsieur le président de la commission d'enquête, Suite à l'élaboration du PLUI sur la commune de Grassendorf, je vous demande d'analyser ma situation afin d'intégrer une partie de ma propriété en zone UB.</p> <p>En effet, les parcelles dont je suis propriétaire (section 1 n° 49 et 103) constituent une dent creuse à l'intérieur de la commune et sont classées à date en zone Nv du fait que quelques arbres d'un certain âge (cerisiers) y sont implantés, arbres qui seront enlevés courant 2020.</p> <p>Ces parcelles sont, par ailleurs, desservies par l'assainissement collectif et la commune de Grassendorf, propriétaire des parcelles limitrophes, souhaite acquérir une dizaine d'ares afin de parvenir à aménager cet espace dans un cadre global d'aménagement urbain communal.</p> <p>Ma demande va donc dans le sens de densifier l'espace et ne retire en aucun cas un espace agricole puisque ces parcelles constituent un jardin d'agrément.</p> <p>Pour cette raison, ainsi qu'au regard des éléments précités mais également dans l'intérêt général pour le développement de la commune de Grassendorf, je sollicite, Monsieur le Président de la commission d'enquête, un avis favorable de votre part à ma requête.</p> <p>Je vous prie d'agréer, Monsieur le Président de la commission d'enquête, mes salutations distinguées."</p> <p><a href="#">Courrier de la demande supra + 1 plan envoyé par Mr ..., voir dans le registre CC n°4</a></p>	Grassendorf	section 1 parcelles n° 49 et 103	Nv	UB		Les parcelles 49 et 103, section 1 pourraient être incluses en zones UB ou 1AU.
11/10/2019	Registre de la CC n°2	55	<p>" Proposition de déclassement de parcelles acceptées Minversheim: Demande de levée de la réserve parcelle 127</p>	Minversheim	Parcelle 127	réserve sur la parcelle 127	Levée de la réserve sur la parcelle 128		L'emplacement réservé MIN10 est au bénéfice de la commune de Minversheim pour réalisation d'un équipement public.
11/10/2019	Registre CC n° 2	56	<p>"Je complète ma remarque du 16/09 concernant les parcelles 6, 7,8 9 en section 1 sur Schwindratzheim. Je réitère ma demande de réintégrer entièrement ces parcelles en zone UB pour les raisons suivantes:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- le terrain est clôturé sur toute sa profondeur (clôture rigide au Nord, Sud et Ouest.</li> <li>- le terrain est arboré dans la zone prévue pour passer en zone 1AU: il abrite notamment 2 pommiers (1 rambourg d'hivers et 1 christkindler) dont je produis du jus de pommes. Je compte encore planter des fruitiers et des arbres d'ornement.</li> <li>- le terrain est aménagé: j'ai fait construire une rosace (terrasse) dans la zone prévue en 1AU et un permis d'aménager m'a été accordé dans cette zone pour l'installation d'un abri de jardin (permis accordé en juin 2018)</li> </ul> <p>Merci de bien vouloir prendre en compte ma demande"</p> <p><a href="#">Demande à rattacher à celle du présent tableau portant le N° 5 registre CC n°1 du 16/09</a></p>	Schwindratzheim	Parcelles 6, 7,8 9	En partie en zone 1AU et UB	UB pour la totalité des parcelles citées		La parcelle 7 est en zone UB. Les parcelles 6, 8 et 9 sont en zone 1AU pour réaliser un nouveau quartier. Le PLUI est tenu de consommer des espaces non bâtis de manière très raisonnable, 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.

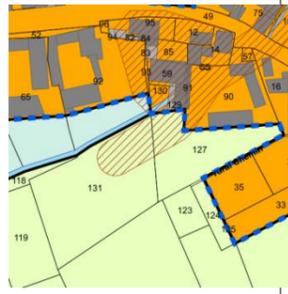
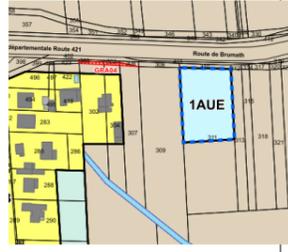
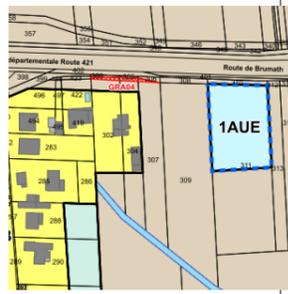
REPONSES SUR LES OBSERVATIONS ISSUES DE L'ENQUETE PUBLIQUE

Date	Moyens d'expression	Numéro de pièce	Observations	Commune concernée	Terrains	Classement PLUi	Demande de reclassement	Plan de localisation	Proposition de réponse qui sera soumise à l'approbation du Conseil communautaire
11/10/2019	Registre CC n°2	57	<p>" Dossier bilan de concertation page 59/73, parcelle 98 dispose bien du réseau eau potable et eaux usées voir plans ci-joint. Je ne comprends pas le refus de ce motif."</p> <p><a href="#">3 plans déposés par Mr ..., (dont 2 concernant les réseaux d'eaux potables et usées) - voir dans le registre n°2 CC</a></p> <p><b>Nota:</b> suite analyse de situation , il s' agit de la demande " bilan de concertation n° SCHW011 page 61/75 parcelle 98 section 6</p>	Schwindratzheim	Parcelles 98 section 6	Nv	UA ?		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.
11/10/2019	Registre CC n°2	58	<p>"Monsieur le Commissaire Enquêteur. Par la présente je demande que les 2 bâtiments agricoles situés au 30 rue de la forêt à Waltenheim- sur- Zorn, dont je suis propriétaire soient réintégrés sur la liste des bâtiments identifiés pouvant faire l'objet d' un changement de destination au même titre que les bâtiments situés à Schwindratzheim, Wingersheim-les-quatre-bans et Wilwisheim. Les bâtiments sont en très bon état et peuvent accueillir une autre destination. Ces deux bâtiments figuraient sur la liste des bâtiments pouvant faire l'objet d'un changement de destination selon paragraphe 6.4 daté du 20.12.2018 ainsi que sur le règlement graphique ou ils étaient identifiés, ainsi que sur les documents antérieurs. Cette liste figurait toujours sur Internet Pays Zorn en date du 11.03.2019. Nos deux bâtiments ont été retirés de cette liste de bâtiments identifiés pouvant faire l'objet d'un changement de destination sans aucune explication par les auteurs du PLUI arrêté. <b>Par conséquent je sollicite un avis favorable à ma demande de réintroduction des deux bâtiments dans le PLUI en tant que bâtiments pouvant faire l'objet d'un changement de destination.</b> Je dépose également ce jour une copie des observations de notre conseil, Maître .. ;" Mr ..., 30 rue de la forêt 67 670 Waltenheim-sur Zorn dépose ce jour 11 octobre 2019 une demande écrite-copie des observations de Maître ..."</p> <p>1 courrier + 1 copie (3 pages) des observations de Maître ... + 2 pages du RP OTE présent sur Internet en date du 11/03/2019 déposé par Mr ..., voir dans le registre n°2 CC</p>	Waltenheim-sur Zorn	2 bâtiments agricoles sur Waltenheim-sur Zorn	2 bâtiments agricoles déclassés en tant que bâtiments pouvant faire l'objet d'un changement de destination	Reclassement de 2 bâtiments agricoles en tant que bâtiments pouvant faire l'objet d'un changement de destination situés au 30 rue de la forêt à Waltenheim- sur- Zorn,		<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>
11/10/2019	1er mail en date du 11/09/2019 9h15 + dossier	Mail 10	1er mail d'observations concernant la demande ci- dessus de Mr ... émanant du cabinet .. Avocat- Maître ... voir dans le registre n°2 CC	Waltenheim-sur Zorn	voir ci-dessus	voir ci-dessus	voir ci-dessus		<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>

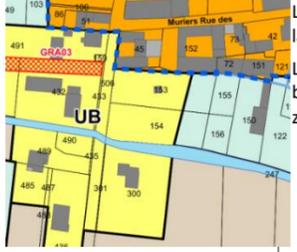
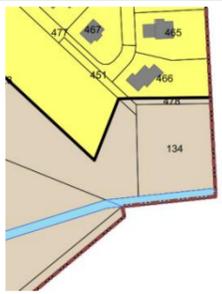
Date	Moyens d'expression	Numéro de pièce	Observations	Commune concernée	Terrains	Classement PLUi	Demande de reclassement	Plan de localisation	Proposition de réponse qui sera soumise à l'approbation du Conseil communautaire
11/10/2019	2ème mail en date du 11/09/2019 9h54 + dossier	Mail 11	Demande concerne les parcelles 49 et 103, section 1 pour passage de NV en zone urbaine car ce sont des dents creuses. Demande concerne les parcelles 295, 299, 486 et 488 pour la création d'un lotissement sur environ 1 ha.	Grassendorf					<p>Les parcelles 49 et 103, section 1 pourraient être incluses en zones UB ou 1AU.</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>
11/10/2019	Registre CC n° 2	59	"Vérification du maintien en classement NX des parcelles NX de Hochfelden. Cela dans l'objectif de maintenir une source de loess pour la tuilerie ..."	Hochfelden	Zone NX	NX	Demande de confirmation de maintien en zone NX	/	<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 pourrait être pris en compte, notamment à l'Ouest de l'exploitation de la tuilerie actuelle.</p>
11/10/2019	Registre CC n° 2	60	<p>"Demande de modification des parcelles selon courrier ci-joint de A1 en parcelles constructibles agricoles AC" Courrier court dont teneur ci-après :</p> <p>"A l'attention du commissaire enquêteur Je suis propriétaire des parcelles du ban de Schwindratzheim suivantes: - LERTSCHENG section 47/102 - LERTSCHENG section 47/104 - LERTSCHENG section 47/105</p> <p>Les parcelles en question sont contiguës aux parcelles de Mr Lechner Joseph, gérant de la EARL Lechner ( voir plan ci-joint)</p> <p>Je souhaiterais que ces parcelles soient définies en tant que zone agricole constructible, comme celles de Mr ..., pour permettre à Mr ..., gendre de Mr ... et futur installé le 01/01/2020, de conforter son projet.</p> <p>Je soutiens pleinement cette demande afin de lui donner le maximum de chance pour son installation, mais aussi le soutenir pour le développement de son entreprise. Cordialement"</p> <p>Courrier signé conjointement par Mr ... et Mr ... - 1 courrier (teneur voir ci-dessus) et 1 plan, déposés par Mr ... voir dans le registre CC n° 2</p>	Schwindratzheim	Section 47, Parcelles 102,104 et 105	A1	AC		<p>Les parcelles 102, 104 et 105, section 47 pourraient être notées en zone AC.</p>

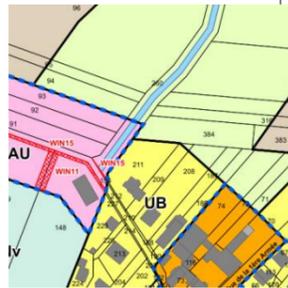
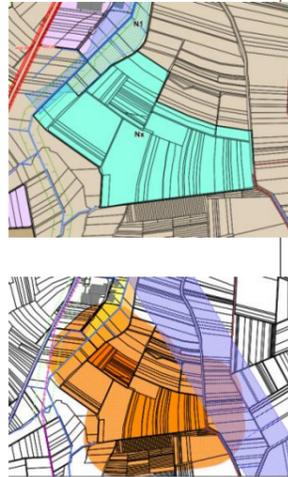
REPONSES SUR LES OBSERVATIONS ISSUES DE L'ENQUETE PUBLIQUE

Date	Moyens d'expression	Numéro de pièce	Observations	Commune concernée	Terrains	Classement PLUi	Demande de reclassement	Plan de localisation	Proposition de réponse qui sera soumise à l'approbation du Conseil communautaire
11/10/2019	Registre CC n° 3	61	<p>" <b>Objet: concerne les parcelles 16 et 17 de la commune de Grassendorf.</b> Propriétaire de l'ensemble des parcelles 16 et 17 de la commune de Grassendorf, j'observe que ces parcelles ne sont pas à ce jour en zone constructible malgré que mon permis de construire soit validé depuis le 15 février 2019. N° de permis: PC 067 166 18 R0001 <b>Je demande la modification de la carte communale de GRASSENDORF. Afin que ces deux parcelles soient complètement constructibles. Notre projet de construction est en cours. Démarrage du gros œuvre début 2020. Document c-c-i-joint: Permis de construire dossier numéro PC 067 166 18 R0001</b> 1 copie du permis de construire dossier numéro PC 067 166 18 R0001, déposée par Mme ..., voir dans les annexes du registre le "courriers/dossiers"</p>	Grassendorf	Parcelles 16 et 17	Nv	UA ? UB ?		Les parcelles 16 et 17, section 1 pourraient être intégrées pour partie en zone UB.
11/10/2019	Registre CC n° 3	62	<p>"Venu ce jour pour déposer mon courrier concernant le découpage hors limite parcellaire de la parcelle 255A à Waltenheim-sur-Zorn. Propriété de ... 17a rue des noyers 67670 Waltenheim-sur-Zorn. <b>Je demande à ce que soit respecté la limite parcellaire entre les parcelles 111 et 113, 112 et 113, 112 et 114</b> <b>Afin que soit supprimée la dent creuse résultant du découpage hors limite parcellaire.</b> 1 courrier explicatif très détaillé sur deux pages de la demande ci-dessus avec schémas de situation daté du 08/10/2019 a été déposé par Mme ... ce en plus d'une copie du courrier du 11/02/2019 et 2 plans de situation adressé à Mr le Maire de Waltenheim -sur-Zorn concernant la même demande , traitée en bilan de concertation sous WAL004 par une réponse afférent..... à la parcelle 256 ! ?. L'ensemble dossier déposé par Mme ... et mentionné supra, voir dans le registre CC n°3</p>	Waltenheim-sur-Zorn	Parcelle 255A, limite parcellaire entre les parcelles 111 et 113, 112 et 113, 112 et 114	Nv	UB		La parcelle 255A, section 32 pourrait être intégrée en zone UB avec la même profondeur que les parcelles voisines en zone UB.
11/10/2019	Registre CC n° 3	63	<p>" Je me permets de vous écrire ...., propriétaire de la parcelle N° 92-96 et 131 ....et que actuellement en zone constructible d'après l'ancien plan de zonage d'octobre 2005( en pièce jointe), on nous prive d'une partie de notre terrain actuellement en zone constructible à l'arrière de notre grange (92 vers 131) Et d'autre part on nous décline une grande partie en zone de boue ( dévalorisation de notre terrain). Selon les dires de mémoire de ma belle-mère, jamais aucune coulée de boue n'a envahie notre terrain. .... Je vous demande de prendre en considération <b>ma demande et de revenir sur votre décision de délimitation de la zone de terrain constructible</b> et de la zone de boue sur l'ancien zonage. pensons à nos beaux villages si nous ne souhaitons pas leurs désertifications dans un futur proche. " <u>Le courrier explicatif très détaillé/complet de la demande supra, avec 2 plans de zonage dont celui de 2005 est parvenu de la part de Mr ..., voir dans le registre CC n°3 "</u></p>	Geiswiller	Parcelle N° 92-96	Partiellement Nv	UA		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.

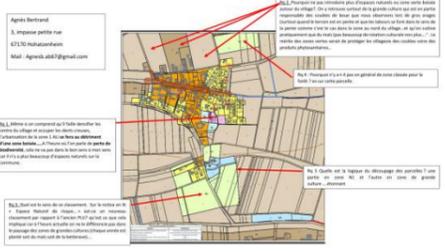
Date	Moyens d'expression	Numéro de pièce	Observations	Commune concernée	Terrains	Classement PLUi	Demande de reclassement	Plan de localisation	Proposition de réponse qui sera soumise à l'approbation du Conseil communautaire
11/10/2019	Registre CC n° 3	63	" Je vous demande de prendre en considération <b>ma demande et de revenir sur votre décision de délimitation de la zone de terrain constructible et de la zone de boue sur l'ancien zonage.</b> pensons à nos beaux villages si nous ne souhaitons pas leurs désertifications dans un futur proche. " <a href="#">Le courrier explicatif très détaillé/complet de la demande supra, avec 2 plans de zonage dont celui de 2005 est parvenu de la part de MR Wolliung, voir dans le registre CC n°3 "</a>	Geiswiller	Parcelle 131	N1 avec marquage " zone de coulée d'eaux boueuses"	Suppression du marquage " zone de coulée d'eaux boueuses"		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 94 82 95
11/10/2019	Registre CC n° 3	64	" La délibération du 9 mai 2019 du conseil municipal de Hochfelden a décidé le classement en emplacements réservés des parcelles 141 et 142, dans le but de faciliter le raccordement d'une future zone d'activité à la sortie de Wilwisheim. La communauté de commune de la Zorn à décider d'engager l'aménagement à la sortie Ouest de Hochfelden, en direction de Wilwisheim. Les parcelles 141 et 142 se situent à l'Est, donc à l'opposé. Dans ce cas, quelles sont les raisons du classement de ces parcelles? D'autre part, la parcelle 141 n'est pas hachurée sur les plans publiés. Quel sera le sort de cette parcelle? Elle se retrouverait sans valeur si l'autre parcelle seule était retenue." <a href="#">NB Ces observations concernant les parcelles 141 et 142 sont à mettre en complément de celles du 5/10/2019 faites par Mr ... et déjà consignées dans le présent tableau</a>	Hochfelden	Parcelle 141 et 142)	UX	Raisons du classement UX et les scénarii possibles de ces 2 parcelles		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. 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.
11/10/2019	Registre CC n° 3	65	" Remise du dossier 11/10/2019 Après consultation du PLUI nous <b>souhaiterions faire part de notre opposition à la création de la zone 1AU sur le territoire de Grassendorf.</b> D'autre part nous contestons la réserve des emplacements 303 et 305, car l'élargissement de la rue empiètera sur notre propriété bâtie et nécessitera la destruction totale de notre clôture. Nous souhaitons que vous teniez compte de nos remarques, nous vous prions de croire à nos salutations respectueuses" <a href="#">Dossier de la demande supra voir dans le registre CC n°3</a>	Grassendorf	Zone 1AU	1AU	Suppression de la zone 1AU		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 1AU pourrait être reclassée en zone 2AU.
11/10/2019	Registre CC n° 3	65	" Remise du dossier 11/10/2019 Après consultation du PLUI nous <b>souhaiterions faire part de notre opposition à la création de la zone 1AU sur le territoire de Grassendorf.</b> <b>D'autre part nous contestons la réserve des emplacements 303 et 305,</b> car l'élargissement de la rue empiètera sur notre propriété bâtie et nécessitera la destruction totale de notre clôture. Nous souhaitons que vous teniez compte de nos remarques, nous vous prions de croire à nos salutations respectueuses" <a href="#">Remis ce jour par MR et Mme ...</a> 1er courrier explicatif /argumenté très détaillé du 10 janvier 2019 adressé à MR le Président de la CC de la CC du Pays de la Zorn sous forme de pétition signé par 7 riverains, concernant l'opposition du projet de création d'une zone 1AU sur Grassendorf. 2ème courrier du 11janvier 2019 adressé à MR le Président de la CC de la CC du Pays de la Zorn voir dans les annexes du registre	Grassendorf	Parcelles 303 et 304	Réserve partielle sur la parcelle 303 et la 305	Suppression de cette réserve		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.

REPONSES SUR LES OBSERVATIONS ISSUES DE L'ENQUETE PUBLIQUE

Date	Moyens d'expression	Numéro de pièce	Observations	Commune concernée	Terrains	Classement PLUi	Demande de reclassement	Plan de localisation	Proposition de réponse qui sera soumise à l'approbation du Conseil communautaire
			CC n°3 "courrier/dossier" concernant également la réserve faite sur les parcelles 303 et 304. <a href="#">L'ensemble des documents déposés par MR et Mme ..., voir dans le registre CC n°3</a> NB. Ces demandes sont à mettre en relations avec celle complémentaire formulée ci-dessous en date du 16/10/2019						
11/10/2019	Registre CC n° 4	66	" Je maintiens toujours ma demande de modification des parcelles N° 154 et 155 de la commune de Grassendorf, je ne voudrais pas que mes enfants doivent partir du village pour acheter un terrain dans une autre commune? Merci d'en tenir compte. Ci-joint la lettre de demande du 15 janvier 2019 " <a href="#">Le courrier explicatif de la demande supra du 15 janvier 2019 adressé à MR le président de la CC du Pays de la Zorn a été remis par Mr ..., voir dans le registre CC n°4</a>	Grassendorf	Parcelles N° 154 et 156	154 UB et partiellement Nv 15Nv	UB		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.
11/10/2019	Registre CC n° 4	67	"Référé- cadastrales 19527 Terrain sis Muehl matt 67270 Lixhausen Je constate que le terrain n'est plus constructible, les terrain voisins le restent. J'avais un projet de construction sur ce terrain qui n'a pas abouti car le terrain est enclavé. Il n'est pas possible de se raccorder aux réseaux publics sans l'accord des voisins. <b>C'est un abus de droit inscrit au code civil. Il est très important pour moi que ce terrain reste constructible. Il n'est pas plus inondable que les autres terrains. Je reste à votre disposition pour toute information complémentaire.</b> <a href="#">Le courrier explicatif de la demande supra du 26 février 2019 adressé à Mr ... (ATIP) a été remis par Mr ..., voir dans le registre CC n°4</a>	Lixhausen	Parcelle 527 section 19	A1	UB		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. 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.
11/10/2019	Registre CC n° 4	68	" Je suis passé ce jour pour demande d'informations au commissaire enquêteur. <b>Je demande le reclassement de ma parcelle 134 classé en zone A1 vers une zone UB en raison:</b> - de la proximité du lotissement - de la présence des branchements - de la constructibilité du terrain prouvé par une étude géotechnique ( Géotec) Un dossier plus complet sera déposé cette semaine avec justificatif et interrogations sur d' autres points permettant une économie foncière"	Grassendorf	Parcelle 134	A1	UB		La parcelle 134 est desservie par les réseaux grâce à la proximité du lotissement voisin. Elle pourrait être notée pour partie en zone UB.
11/10/2019	Registre de la CC n° 4	69	" Sur le bilan de concertation (page 68/75), j'ai pris connaissance de la réponse négative quant au <b>classement de la parcelle 78 section 27 en zone constructible</b> . Je suis surpris de la réponse négative et souhaiterais que vous reconsidériez ma demande. Cette parcelle présente déjà actuellement un hangar et est favorable à la construction. Ma demande est en tout point identique à celle de la parcelle 51, rue de la haute montée, et cette dernière, s'est vu être accordée. Pourquoi ? Dans l'attente d'une réponse favorable de votre part."	Wilwisheim	Parcelle 78	N1	UB		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.

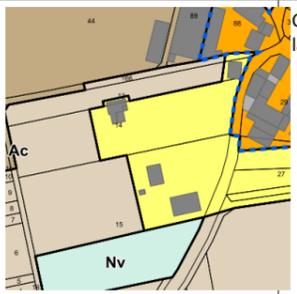
Date	Moyens d'expression	Numéro de pièce	Observations	Commune concernée	Terrains	Classement PLUi	Demande de reclassement	Plan de localisation	Proposition de réponse qui sera soumise à l'approbation du Conseil communautaire
11/10/2019	Mail	Mail 12	<p>" Bonjour, Suite à une prise de renseignement à la mairie de Wingersheim le 09/10/2019 au sujet d'une parcelle n° 384 (Voir sur le plan ci-dessus)</p> <p>Actuellement sur cette parcelle il y a un hangar de stockage de paille encore en activité mais celui-ci est indiqué nul part sur la plan .Ultérieurement j' ai comme projet de construire ma résidence principale sur cette parcelle . (5n° 384)</p> <p><u>Pourquoi cette parcelle ( n° 384) est-elle en zone N1 alors qu'il y a un hangar agricole de stockage de paille encore en activité ?</u></p> <p><u>Ne serait-il pas possible de passer cette parcelle (n° 384) en UB ?</u></p> <p>Merci de me fournir ces renseignements, dans l'attente de vos réponses veuillez agréer mes salutations."</p> <p><a href="#">Le dossier intégral de la demande supra, voir dans le dossier "mails "</a></p>	Wingersheim	Parcelle n° 384	N1	UB		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.
11/10/2019	Mail	Mail 13	<p>"Monsieur le commissaire enquêteur, Je voudrais compléter la requête de Monsieur le Maire de Hohfrankenheim concernant le manque de lisibilité sur le document graphique de Hochfelden au sujet des Servitudes liées au Centre de Stockage des Déchets Ultimes. En effet, ce site, bien qu'en arrêt d'exploitation depuis fin 2016, continue à imposer sur une distance de 200 m de ses limites une restriction de l'usage des sols (inconstructibilité). Une zone hachurée comme celle liée aux zones inondables par exemple pourrait indiquer cette SUP. Lors de la toute récente commission de Suivi du Site cette SUP a été rappelée par les services de l'Etat et ce tant que le site présente des risques sur l'environnement. (suivi trentenaire)</p> <p><b>Je vous remercie par avance Monsieur le Commissaire Enquêteur, de répondre à cette requête afin que cette Servitudes soit bien mentionnée sur le document graphique du PLUi.</b></p> <p><a href="#">Le dossier intégral de la demande supra, voir dans le dossier "mails "</a></p>	Hochfelden	?	?	Marquage du site à risque " Sita" de Hochfelden		<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>
11/10/2019	Registre CC n°4		Avons consulté le dossier. Nos remarques seront adressées par mail."	Minversheim	Sans autre objet à ce stade	Sans autre objet à ce stade	Sans autre objet à ce stade	Sans autre objet à ce stade	Sans autre objet à ce stade
11/10/2019	Registre CC n°4		Mr (nom illisible) a consulté le dossier et que je ne suis pas concerné par le PLUI vu que je négocierai avec le promoteur négociant."	Schwindratzheim	Sans autre objet à ce stade	Sans autre objet à ce stade	Sans autre objet à ce stade	Sans autre objet à ce stade	Sans autre objet à ce stade
12/10/2019	Mail	Mail 14	<p>"Bonjour, je m'appelle ... et mon frère ... nous sommes propriétaires de deux terrains sur la commune de Mutzenhouse. <b>Il s'agit de la parcelle 421 et mon frère de la parcelle 422 situé rue du houblon.</b></p> <p>J'ai vu le découpage de nos terrains et je ne comprends pas pourquoi seule une partie des parcelles est en zone constructible. Une partie est constructible, l'autre est classée en UJ. Sauf erreur de ma part tous les terrains du village sont constructibles sur cinquante mètres et c'est Mme ... et qui nous a indiqué que c'est la règle. D'où mon désarroi face à cette décision injuste et non justifiée sachant qu'on nous a également indiqué qu'il faut d'abord remplir les « dents creuses » dans le village avant d'élargir le périmètre. Visiblement cette consigne ne s'applique pas à tout le monde.</p> <p>Et quelques mètres plus loin les terrains sont entièrement constructibles.</p> <p>Avec mon frère nous souhaitons construire une maison chacun</p>	Mutzenhouse	parcelle 421 et parcelle 422	En partie en zone UJ et UB	UB		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. La parcelle restante (n°365) pourrait être placée pour partie en UA et pour partie en UB.

REPONSES SUR LES OBSERVATIONS ISSUES DE L'ENQUETE PUBLIQUE

Date	Moyens d'expression	Numéro de pièce	Observations	Commune concernée	Terrains	Classement PLUi	Demande de reclassement	Plan de localisation	Proposition de réponse qui sera soumise à l'approbation du Conseil communautaire
			où une bi famille. Et vendre l'autre partie du terrain à des jeunes du village qui cherchent un terrain désespérément dans la commune. La commune de Mutzenhouse ayant abandonné le projet de lotissement d'une soixantaine d'ares au total en dehors du village au profit des habitants du village et dans le but de remplir ces fameuses dents creuses, nous vous remercions de revoir ce PLUI. Merci" <a href="#">Le dossier intégral de la demande supra, voir mail n° 14 dossier "mails"</a>						
12/10/2019	Mail	Mail 15	"Madame, Monsieur, Nous avons consulté le PLUI de la commune de SCHERLENHEIM lors de l'enquête publique en date du 30 septembre 2019. Nous souhaitons le reclassement de la parcelle 66 (actuellement classé en A1) en UA, afin de pouvoir densifier. En effet, nous avons un projet de construction à court terme. Nous vous joignons des photos laissant apparaître que la parcelle 66, objet de notre demande, est actuellement et ce depuis plusieurs décennies en grande partie clôturée et sert de terrain de loisirs (toboggan, balançoire, trampoline). S'agissant des pressions de l'agriculture, celles-ci sont inexistantes. Nous pouvons d'ores et déjà affirmer que la parcelle 66 ne sera jamais affectée à l'agriculture. Nous sollicitons par conséquent de votre part, le reclassement de cette parcelle 66, car eu égard au règlement intercommunal, devrait être effectif ce classement en UA jusqu'à 50 m depuis la route. Tel n'est pas le cas en l'espèce. Dans l'attente d'une réponse que nous espérons positive, nouveau prions d'agréer Madame, Monsieur, nos sincères salutations.PS : Je vous invite à venir sur place afin de vous faire une idée du terrain en question. Cordialement" <a href="#">Le mail du 12/10 de la demande supra avec 1 plan et 3 photos, voir dans le dossier "Mail "</a>	Scherlenheim	Parcelle 66	A1	UA		L'arrière de la parcelle 65 est planté et agrémenté. Une partie de la parcelle 66 est en prairie. 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. 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.
12/10/2019	Registre CC n° 4	70	<b>Demande Idem Mail n° 15</b>	Scherlenheim	Parcelle 66	A1	UA		L'arrière de la parcelle 65 est planté et agrémenté. Une partie de la parcelle 66 est en prairie. 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. 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.
14/10/2019	Mail	Mail 16		Hohatzenheim	-	-		/	Le PLUI 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. L'usage du sol ne pourrait pas être renseigné dans le PLUi, ni la limitation ou l'interdiction de l'usage des phytosanitaires. 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. 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.

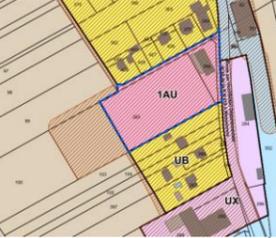
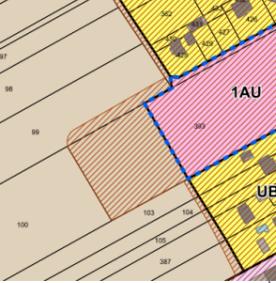
Date	Moyens d'expression	Numéro de pièce	Observations	Commune concernée	Terrains	Classement PLUi	Demande de reclassement	Plan de localisation	Proposition de réponse qui sera soumise à l'approbation du Conseil communautaire
14/10/2019	Registre CC n° 4	71	<p>" Nous avons fait une demande le 11 janvier 2019, afin que <b>notre parcelle N°352 soit rajoutée dans le futur PLUI en zone constructible.</b></p> <p>Suite au refus qui nous a été octroyé, nous nous permettons de renouveler notre demande. Nous possédons un terrain accolé à notre maison, identifié par la parcelle n° 352. <b>Nous avons un projet immobilier, pour la construction d'une maison d'habitation pour notre fille.</b> Nous souhaitons que ce terrain soit rajouté dans le futur PLUI en tant que zone à urbaniser. Etant donné que ce projet de construction d'un lotissement en face de notre terrain a été abandonné, nous ne voyons pas pourquoi notre demande à nous a été refusée. Cette parcelle étant accolé à notre terrain, celle-ci peut être raccordée sans problème aux réseaux d'énergie, de communication et d'assainissement. Une prolongation d'une dizaine de mètres sur les réseaux actuels serait nécessaire.</p> <p>Le terrain n'est pas non plus situé dans une zone à risque naturels: inondations effondrement de terrain, coulées de boue, (voir photos jointes). Ce terrain présente tous les critères à être déclaré constructible. Le fait que des jeunes couples s'implantent dans un village vieillissant est aussi un atout pour la commune. Dans le cadre de cette nouvelle concertation du PLUI, nous espérons que notre demande soit à nouveau étudié.</p> <p>Dans l'attente d'une décision juste et objective, nous vous prions d'agréer, M. le Président nos respectueuses salutations."</p> <p><a href="#">Le courrier de la demande supra avec 2 photos, voir dans le registres CC n° 4</a></p>	Mutzenhouse	Parcelle N°352	A1	UB		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.
14/10/2019	Registre Alteckendorf	72	<p>" Le mardi 1er octobre 2019 nous nous sommes présentés à la mairie d'Alteckendorf, afin de nous renseigner sur les limites et le zonage du futur PLUI, ainsi que son classement. En effet, suite à la consultation de la carte du futur PLUI, nous avons constaté que la <b>parcelle section 16 n° 30 a été classée en catégorie N.</b> Cette parcelle étant classée en catégorie N, cela signifie qu'elle est, à l'heure actuelle, totalement inconstructible. <b>Mon fils, majeur dans quelques semaines, se destine à prendre la succession de mon entreprise de travaux agricoles. Nous souhaitons que ce terrain puisse être rendu en terrain agricole AC1, puisque ce terrain se situe aux abords du village et que son accès éviterait des passages au centre du village.</b></p> <p>De plus ce terrain est desservi par un chemin agricole enrobé, à partir de la route de Geiswiller-Zoebersdorf</p> <p>L'emplacement actuel de l'exploitation est péniblement accessible à cause des véhicules garés dans les rues du village. Accéder à l'entrée en moissonneuse ou en tracteur avec attelage, étant donné les voitures qui obstruent les rue, qui gênent la circulation souvent dense, est très compliqué. Les accrochages avec des véhicules, sont réguliers sans compter lors des passages de nuit, nous sommes dans l'obligation de réveiller le voisinage afin de trouver les éventuels propriétaires des véhicules gênants. Ceci est possible un certain temps, avant que les embrouilles avec le voisinage ne commencent. Et ceci ne va pas en s'améliorant, puisqu'il y a des terrains constructibles en face de l'entrée de mon exploitation. Prochainement des logements devraient y être construits. De ce fait, nous demandons que le terrain en section 16 n°30 soit classé en AC1. A cette fin, nous sommes prêts à continuer l'aménagement paysager le long de la route de Zoebersdorf sur le terrain section</p>	Geiswiller	parcelle n° 30 section 16	N	AC1		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

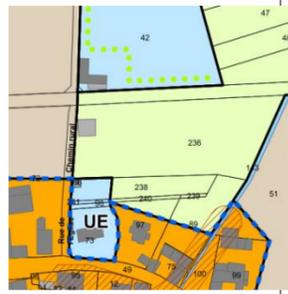
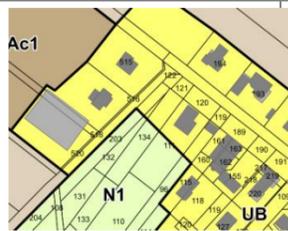
REPONSES SUR LES OBSERVATIONS ISSUES DE L'ENQUETE PUBLIQUE

Date	Moyens d'expression	Numéro de pièce	Observations	Commune concernée	Terrains	Classement PLUi	Demande de reclassement	Plan de localisation	Proposition de réponse qui sera soumise à l'approbation du Conseil communautaire
			26 n° 20. vous voudrez bien trouvez ci-joint à l'appui de notre demande, une copie du plan. Dans l'espoir que vous voudrez bien accéder à notre demande, nous vous prions d'agrèer l'expression de nos sentiments distingués  Le courrier 5 page + plan de la demande supra, voir dans le registres Alteckendorf						
15/10/2019	Courrier	C 1	" Nous avons acheté il y a une quinzaine d'années un terrain dans la commune de Melsheim qui a cette époque n'avait pas de POS (voir document joint), il s'agit de la parcelle n°41, section N24 ou nous voulions réaliser une construction, mais malheureusement à ce jour celle-ci se trouve dans une zone 2AU. Ne serait-il pas possible un <b>ripage de la zone UB vers la moitié de notre parcelle afin de pouvoir réaliser notre projet ?</b> <u>Après différents entretiens avec le maire actuel qui nous soutenait dans notre projet de construction, il nous a conseillé, en 2016 d'assister à une enquête publique, l'enquêteur de l'époque (M. ...) 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).</u> 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. <b>Par la présente nous souhaiterions un ripage de la moitié de notre parcelle vers la zone UB afin de pouvoir réaliser notre projet "</b>  <u>Le courrier/dossier complet A/R de la demande supra , 1 extrait concernant la parcelle signé par M. le Maire de Melsheim, 3 plans, 1 mail de la mairie de Melsheim de classement en zone UB, 1 extrait ( 2 pages du rapport du Commissaire Enquêteur de 2015), voir dans le dossier» courriers seuls * c' est à dire, sans enregistrement ou mis/agrafé dans un registre</u>	Melsheim	2AU	2AU	UB pour moitié de la parcelle		La parcelle 41, section 24 pourra être incluse pour partie en zone UB.
15/10/2019	Mail	Mail 17	"Bonjour Madame, Monsieur, Ne pouvant me présenter aux horaires de permanences, je me joins à mes voisins concernant les parcelles 577, 578, 579, 580 et 581 de la section 24 à reclasser en zone UB pour tenir compte des objectifs de l'OAP à Minversheim. Je suis au 9 rue Saint-Hilaire à Minversheim et je suis Mme .... Cordialement <u>Mail de la demande supra, voir dossier" mails"</u>	Minversheim	Parcelles 577, 578, 579, 580 et 581 de la section 24	UJ	UB		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.  Il n'y a pas d'OAP sur ces parcelles.
15/10/2019	Mail	Mail 18	" Nous nous adressons à vous en notre qualité de propriétaire des parcelles 13 et 14 situées sur le ban de Bossendorf. Nous sommes propriétaires depuis 4 générations de ces terrains et y avons construit notre maison d'habitation au début des années 1970. Nous avons clôturé notre terrain par un mur. Notre habitation est desservie par un chemin goudronné jusque chez nous, éclairé (éclairage public) et viabilisé. Depuis notre construction, M. et Mme ... ont construit leur maison au Sud-Est de la nôtre, puis M. et Mme ... ont construit un 1er hall de "stockage" (étable) en 1986 au Nord-Est, puis un 2ème à l'Ouest et enfin M. et Mme ... ont construit un hangar également au Nord-Est, juste à côté de l'étable des ....	Bossendorf	parcelle 13	A1	UB		Compte tenu de la proximité immédiate de bâtiment d'élevage, la zone UB le long du chemin pourrait ne pas être prolongée.

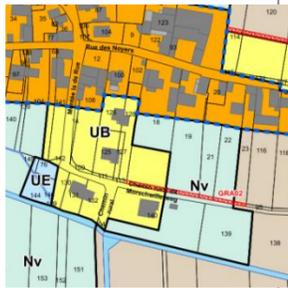
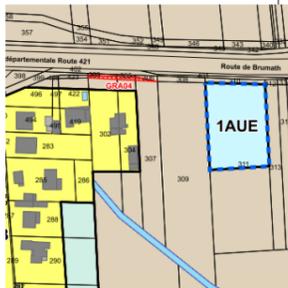
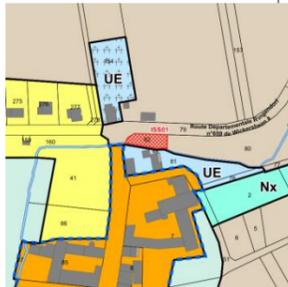
Date	Moyens d'expression	Numéro de pièce	Observations	Commune concernée	Terrains	Classement PLUi	Demande de reclassement	Plan de localisation	Proposition de réponse qui sera soumise à l'approbation du Conseil communautaire
			<p>Nous avons appris tout récemment, à l'occasion d'une discussion informelle, en mai 2019, qu'un PLUi était en cours. nous avons constaté à la lecture des documents sur le site Internet, et après agrandissement considérable, que notre parcelle n°13 fait l'objet d'un classement en espace agricole alors que notre parcelle 14 est classée en UB. Nous ne comprenons absolument pas l'utilité ni le but de ce classement. Vous pourrez constater en pièce jointe (capture Google Maps) que cette parcelle 13 fait corps avec la parcelle 14 et constitue une unité foncière.</p> <p><b>Nous nous sentons totalement expropriés voire spolié de notre terrain et ce sans comprendre l'objectif " d'utilité publique" que vous poursuivez.</b></p> <p><b>Nous souhaitons donc en conséquence que notre parcelle 13 soit traitée de la même façon que la 14 et soit replacée en zone UB.</b></p> <p><i>Veuillez recevoir, Monsieur le Président de la Commission d'Enquête, nos salutations distinguées"</i></p> <p><a href="#">Le mail de la demande supra avec 2 photos explicatives, voir dans le dossier "Mails "</a></p>						
15/10/2019	Mail	Mail 19	<p><b>" Nous vous faisons parvenir une demande de modification de l'OAP pour la ZAE d'Hochfelden.</b> Cette demande est appuyée par un scénario qui a été choisi par la CCPZ (variante 3) : Il s'agit de modifier les accès et la circulation intérieure ainsi que la position du bassin recueillant les eaux pluviales au sein du périmètre défini comme cela est esquissé sur le scan de document que nous vous faisons parvenir.</p> <p>Nous, équipe de maîtrise d'œuvre, désirions savoir si ces documents sont suffisants pour effectuer cette demande de modification. Nous vous remercions de nous contacter.</p> <p><i>Cordialement,"</i></p> <p><a href="#">Le mail de la demande supra avec: 2 plans/schémas explicatifs, voir dans le dossier "Mails "</a></p>	Hochfelden	ZAE Hochfelden	–	Modification de l'OAP pour la ZAE d'Hochfelden.	/	L'OAP de la zone 1AUX pourra être adaptée selon les remarques proposées.
15/10/2019	Registre mairie Hochfelden n° 1	73	<p><b>"Demandons requalification partielle de la parcelle n°86 SECTION 1, en zone UA</b> pour permettre la construction future d'annexe de type piscine, abris de jardin ».</p> <p><a href="#">Le courrier intégral de la demande supra, voir registres mairie Hochfelden n° 1</a></p>	Melsheim	parcelle n°86 section 1	A1	UA		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. 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
16/10/2019	Registre mairie Hochfelden n° 1	74	<p><b>"Demande la réinscription des 12 bassins de rétention prévus par l'étude SAFEGE sur le plan de zonage du PLUi"</b></p> <p><a href="#">Le dossier intégral de la demande supra, voir dans le registre "mairie de Hochfelden n° 1</a></p>	Ettendorf	–	–	–	/	<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>

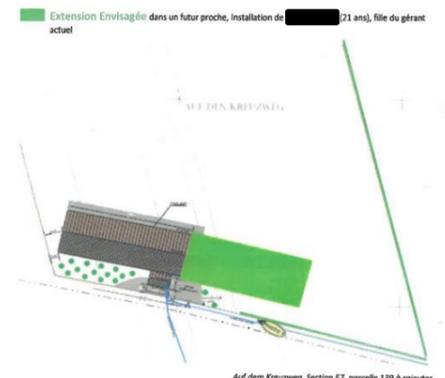
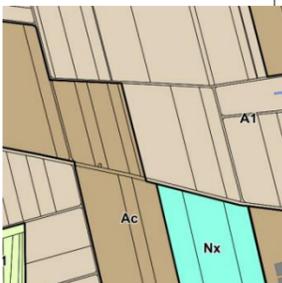
REPONSES SUR LES OBSERVATIONS ISSUES DE L'ENQUETE PUBLIQUE

Date	Moyens d'expression	Numéro de pièce	Observations	Commune concernée	Terrains	Classement PLUi	Demande de reclassement	Plan de localisation	Proposition de réponse qui sera soumise à l'approbation du Conseil communautaire
16/10/2019	Registre mairie Hochfelden n° 1	74	"Demande la constructivité de l'ensemble de la parcelle 393, section 30. Cette parcelle 393 ne peut plus être classée en zone agricole ayant eu une autre destination, espace sportif. M. le Maire s'appuie sur un arrêté de la Cour Administrative d'Appel de Marseille n°17MA04230 du 20/12/2018 sur un cas similaire." <a href="#">Le courrier intégral de la demande supra, voir registres de Hochfelden n° 1</a>	Ettendorf	parcelle 393	parcelle 393 partiellement en 1AU et le reste en A	Totalité de la parcelle en 1AU		<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>Il pourrait être proposé de modifier l'OAP et le zonage tout en préservant les paysages au-delà de l'urbanisation riveraine.</p>
16/10/2019	Registre mairie Hochfelden n° 1	74	"Demande la correction sur le plan de zonage de la zone 1AU, annexe 19, La zone 1AU a une surface de 80 ares au lieu de 1,53 hectares. 2 options 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." <a href="#">Le courrier intégral de la demande supra, voir registres de Hochfelden n° 1</a>	Ettendorf	parcelle 384 et 99	parcelle 384 partiellement en 1AU et le reste en A ET/OU, selon les options parcelle 99 en A	en 1AU, selon l'option choisie		<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> <p>La parcelle 99 est située au-delà des limites de l'enveloppe urbaine dans un secteur à impact paysager.</p>
16/10/2019	Registre mairie Hochfelden n° 1	74	"Demande l'inscription d'un projet de mobilité douce reliant les communes de Grassendorf, Ettendorf, Alteckendorf et Minversheim, le long de la RD25, en raison de la construction d'un groupe scolaire." <a href="#">Le courrier intégral de la demande supra, voir registres de Hochfelden n° 1</a>	Ettendorf	-	-	-	/	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.
16/10/2019	Registre mairie Hochfelden n° 1	75	"Nous avons acheté notre corps de ferme au 7 rue principale à Geiswiller sur les parcelles N°22/23/24. A cette date la partie constructible représentait 10 ares pour seulement 2 dans le projet de PLUi. Nous souhaitons garder notre surface constructible actuelle." <a href="#">Ecrit intégral de la demande supra, voir registre mairie de Hochfelden n° 1</a>	Geiswiller	parcelles N°22/23/24	partiellement en zone UA et N1	Tout en zone UA		L'arrière des parcelles 22, 23 et 24, section 1 pourrait être noté pour partie en zone UA sans empiéter sur les vergers.
16/10/2019	Registre mairie Hochfelden n° 1	76	"demande que la parcelle 99, section 30, actuellement en zone A, soit sur une surface 33,46 ares classée en zone 1AU (même profondeur que le terrain de foot)" <a href="#">Ecrit intégral de la demande supra, voir registre mairie de Hochfelden n° 1</a>	Ettendorf	parcelle 99	en zone A	en 1AU, selon l'option choisie		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.

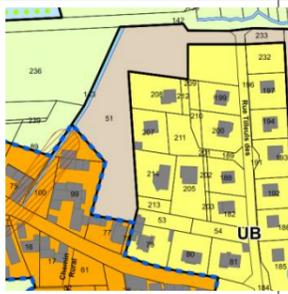
Date	Moyens d'expression	Numéro de pièce	Observations	Commune concernée	Terrains	Classement PLUi	Demande de reclassement	Plan de localisation	Proposition de réponse qui sera soumise à l'approbation du Conseil communautaire
16/10/2019	Registre mairie Hochfelden n° 1	77	"La commune envisage d'implanter un groupe scolaire en zone 1AU sur les parcelles 83 à 89, section 57. En conséquence demande de classer ces parcelles en zone UE et de baisser le potentiel de logement de l'OAP dans ce périmètre," <a href="#">Ecrit intégral de la demande supra, voir registre mairie de Hochfelden n° 1</a>	Hochfelden	les parcelles 83 à 89, section 57	1AU	En zone UE		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
16/10/2019	Registre mairie Hochfelden n° 1	78	"demande que la partie correspondant au parking et au hangar sur la parcelle 236, soit reclassée en zone AU" <a href="#">Ecrit intégral de la demande supra, voir registre mairie de Hochfelden n° 1</a>	Geiswiller	parcelle 236	N1	UA		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.
16/10/2019	Registre mairie Hochfelden n° 1	79	"s'étonne de l'absence d'une OAP, concernant la zone 2AU au-dessus du supermarché Match, Nous identifions très mal le projet de lotissement et nous ne savons pas où sera la voie d'accès. Attention au désagrément pour les riverains à cette zone, si une route devait se faire parcelle 230 " <a href="#">Ecrit intégral de la demande supra, voir registre mairie de Hochfelden n° 1</a>	Hochfelden	parcelle 230	2AU			La desserte de la zone 2AU sera étudiée finement lors de son passage en zone 1AU. Les zones 2AU ne bénéficient pas d'OAP, seules les zones 1AU en disposent.
16/10/2019	Registre mairie Hochfelden n° 1	80	"demande le reclassement des parcelles n°132 et 134, section 1, de zone N1 en zone UB. <u>Sentiment d'injustice fort . De plus cette zone va devenir une vrai dent creuse.</u> " <a href="#">Ecrit intégral de la demande supra, voir registre mairie de Hochfelden n° 1</a>	Gingsheim	parcelle 132 et 134	N1	UB		Les vergers identifiés dans le diagnostic pourraient être maintenus en zone NV. La zone UB pourrait être décalée pour inclure les 50 premiers mètres en zone constructible compte tenu du permis délivré sur la parcelle voisine.
16/10/2019	Registre mairie Hochfelden n° 1	81	"demande le classement des parcelles N° 13-15-16-47-48-49-50-51 , section 11, en zone NV, C'est un oubli elles étaient initialement prévues en NV " <a href="#">Ecrit intégral de la demande supra, voir registre mairie de Hochfelden n° 1</a>	Zoebersdorf	parcelles N° 13-15-16-47-48-49-50-51 , section 11	A1	NV		Les parcelles 13, 15, 16, 48 et 50, section 11 pourraient être notées en zone NV.
16/10/2019	Registre mairie Hochfelden n° 1	82	" demande que mon activité agricole, soumise à autorisation puisque générant certains désagréments environnementaux soit bien signalée aux futurs habitants afin de prévenir d'éventuels conflits par la suite." <a href="#">Ecrit intégral de la demande supra, voir registre mairie de Hochfelden n° 1</a>	Hochfelden	/	/	/	/	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.

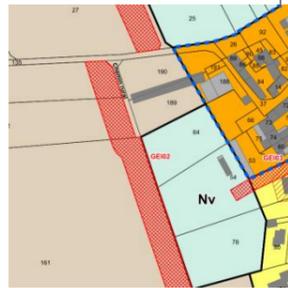
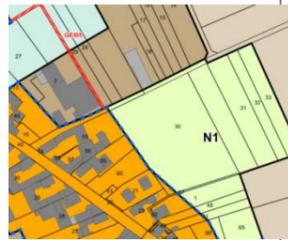
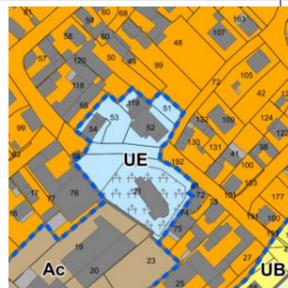
REPONSES SUR LES OBSERVATIONS ISSUES DE L'ENQUETE PUBLIQUE

Date	Moyens d'expression	Numéro de pièce	Observations	Commune concernée	Terrains	Classement PLUi	Demande de reclassement	Plan de localisation	Proposition de réponse qui sera soumise à l'approbation du Conseil communautaire
16/10/2019	Registre mairie Hochfelden n° 1	83	<b>"demande de classé la parcelle N°18, section 2, en zone Nv dans le projet, en zone UB. Ce classement diminue fortement la possibilité de construire et va devenir une vraie dent creuse, elle va se retrouver enclavée dans une zone UB. Sentiment fort d'injustice et d'incompréhension,"</b> <a href="#">Pour l'écrit intégral de la demande supra, voir registre mairie de Hochfelden n° 1</a>	Grassendorf	parcelle N°18, section 2	NV	UB		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.
16/10/2019	Registre CC n°4	84	<b>"Mr le Président de la commission d'enquête, En complément de mes observations en date du 11 octobre 2019, je joins deux photos de ma clôture grevée d'un emplacement réservé. Je conteste cet emplacement réservé. La largeur de la voie est d'environ 4 mètres. Jusqu'à présent les véhicules de toutes tailles et de toutes natures parviennent à circuler sans difficultés. La politique de sécurité routière est de rétrécir la largeur des voies. Pourquoi ne pas envisager un sens unique?"</b> <i>Je vous remercie de tenir compte de ces observations "</i> NB. cette demande est à mettre en relation avec celles formulées par Mr et Mme ... le 11/10/2019 plus haut 2 photos afférents à la demande supra ont été déposées, voir dans le registre CC n°4 Pour l'écrit intégral de la demande supra, voir registre mairie de Hochfelden n° 4	Grassendorf	Voir plan de localisation en colonne ci-après	Voir plan de localisation en colonne ci-après	Voir observations dans la colonne ad hoc ci-avant" conteste cet emplacement réservé"		L'emplacement réservé GRAS004 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.
16/10/2019	Registre mairie Hochfelden n° 2	85	<b>" Ayant constaté que la parcelle N° 62, qui est notre jardin familial a été classée, dans le cadre du PLUI, en emplacement réservé, sans autre précision, nous nous inquiétons de l'impact de cette décision sur la constitution et la valeur de notre patrimoine d'autant plus qu'aucun autre terrain dans la commune n'est affecté par une semblable mesure. En effet cela peut avoir comme conséquence à terme, de nous priver, en totalité ou en partie, de nos droits sur cette parcelle. Nous considérons donc cette mesure comme discriminatoire et injustifiée, c'est pourquoi, nous demandons son retrait, nous réservant toutes les voies de droit ! "</b>  <a href="#">Pour l'écrit intégral de la demande supra, voir registre mairie de Hochfelden n° 2</a>	Issenhausen	Parcelle N° 62,	A1	A1 avec retrait de l'emplacement réservé ISS01		L'emplacement réservé ISS01 est affiché afin de pouvoir aménager le carrefour.
16/10/2019	Registre mairie Hochfelden n° 2	86	<b>Monsieur,</b> <i>Notre élevage de porc se situe au Nord de Bossendorf dans le prolongement de la rue des jardins. Il a été construit en 1975 à plus de 200m des premières habitations. Aujourd'hui la 1ère maison se situe à 100m de l'élevage et 70m du hangar de stockage de matériel..... en mars 2019 nous avons déposé un projet de "fabrique d'aliment" .... entrainera un reclassement d'une partie du hangar en "annexe des bâtiments d'élevage", il s'agit du bâtiment le plus proche du village.</i> <b>Le projet du PLUI a créé une zone 1AU à proximité de l'élevage. Même si nous avons le souci de limiter l'impact de notre activité sur le voisinage, il nous semble important d'émettre une forte réserve sur l'emplacement de cette zone et des nuisances auxquelles elle peut être exposée (odeur, bruit, ...) Il nous semble également difficile de croire que des permis de lotir et</b>	Bossendorf	Parcelles 233 et 238	Zone 1AU réserve sur l'emplacement de cette zone et des nuisances auxquelles elle peut être exposée. Risque de refus de permis de construire.	/	/	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.

Date	Moyens d'expression	Numéro de pièce	Observations	Commune concernée	Terrains	Classement PLUi	Demande de reclassement	Plan de localisation	Proposition de réponse qui sera soumise à l'approbation du Conseil communautaire
			<p><b>de construire puissent être accordés aussi proche d'une porcherie dans le contexte social d'aujourd'hui. Cette décision gèlera certainement le développement de l'exploitation</b></p> <p>Pour l'écrit intégral de la demande supra, voir registre mairie de Hochfelden n° 2</p>						
16/10/2019	Registre mairie Hochfelden n° 2	87	<p><b>"Demande de modification de la zone agricole constructible</b></p> <p>L'EARL [REDACTÉ] a réalisé une sortie d'exploitation pour un troupeau de 70 vaches laitières en 2018. Cet investissement a été fait pour éviter les problèmes de cohabitation avec les zones espaces de loisirs : tennis, piscine, salle polyvalente, malgré l'ancienneté de l'ancienne exploitation qui se trouve à 198 mètres de ces installations.</p> <p>Nous avons donc investi quelques 700 000 euros pour le bien-être animal, humain et pour un développement futur de notre activité. On a réalisé un bâtiment très confortable, éloigné de plus 800 mètres des installations sportives, pour éviter les « nuisances ». Ma fille et moi-même, avons dû financer un nouveau raccordement eau, un poteau incendie, un nouveau poste de transformation électrique, un raccordement internet. Ce sont des investissements conséquents. Ce zonage restreint bloque l'évolution future de notre outil de travail.</p> <p>En effet, l'extension du bâtiment construit en 2018, (l'année dernière) ne peut se concevoir que dans le prolongement de l'actuel bâtiment laitier. C'est-à-dire le long du chemin de Scherlenheim, vers Hochfelden.</p> <p>Cette extension est la logique pour plusieurs raisons :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Le confort des vaches laitières dans un bâtiment bien orienté face à la météo estivale, et hivernale.</li> <li>- L'aspect économique d'un agrandissement : des gaines de raccordement sont déjà posées, ainsi qu'une trémie supplémentaire.</li> <li>- Lors d'un orage important, l'eau s'évacue en traversant les parcelles en leur milieu de Scherlenheim vers Hochfelden.</li> <li>- La maîtrise du foncier, détenu par un associé de l'EARL des Cigognes-Winkel</li> </ul> <p>Je demande par la présente de rajouter dans la zone Agricole Constructible le terrain attenant situé à HOCHFELDEN et cadastré Section 57 n°139 « Auf dem Kreuzweg ».</p> <p>Je suis prêt à vous recevoir, vous faire découvrir l'investissement réalisé, l'extension prévue et vous démontrer le bien-fondé de ma demande.</p> <p>Je vous prie d'agréer, Madame, Monsieur le commissaire enquêteur, l'expression de mes salutations distinguées.</p> <p>Extension Envisagée dans un futur proche, installation de [REDACTÉ] (21 ans), fille du gérant actuel</p>  <p>Auf dem Kreuzweg, Section 57, parcelle 139 à rajouter</p> <p>Pour l'écrit intégral/dossier de la demande supra, voir registre mairie de Hochfelden n° 2</p>	Hochfelden					La parcelle 139, section 57 pourrait être inscrite en zone AC.
16/10/2019	Registre mairie Hochfelden n° 2	88	<p><b>" Concerne les parcelles 92, 93, 96 commune de Ingenheim Notre demande =&gt; Placer les parcelles 92, 93, 96 en zone UB comme avant le PLUi de 2017 (car elles étaient en UA)</b></p> <p>Nous comprenons parfaitement le rôle des quotas, mais le fait d'avoir reclassé les parcelles en zone NV va générer une dent creuse perdue pour l'agriculture soit un espace inexploité pour personne à côté de maisons d'habitation, sachant qu'aujourd'hui les parcelles sont limitrophes de zones UB et UA.</p> <p><u>A ce jour les parcelles sont accessibles par un chemin macadam et les réseaux sont disponibles devant le terrain car il y a une maison d'habitation en face.</u></p>	Ingenheim	Parcelles 92, 93, 96				<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>

REPONSES SUR LES OBSERVATIONS ISSUES DE L'ENQUETE PUBLIQUE

Date	Moyens d'expression	Numéro de pièce	Observations	Commune concernée	Terrains	Classement PLUi	Demande de reclassement	Plan de localisation	Proposition de réponse qui sera soumise à l'approbation du Conseil communautaire
			<p><b>Nous souhaitons concrétiser notre projet de construction et rejoindre à nouveau le cercle familial. merci "</b></p> <p>Pour l'écrit intégral/dossier de la demande supra, voir registre mairie de Hochfelden n° 2</p>						
16/10/2019	Registre mairie Hochfelden n° 2	89	<p><b>" Je souhaiterais que la parcelle 51 situées côté Ouest de la zone UB soit entièrement intégrée en UB. Cette parcelle est effectivement une dent creuse incompréhensible. C'est en grande partie un pré que je donne gracieusement à un berger pour que les brebis "nettoient". Ayant 2 enfants et donc des projets à moyen terme, j'estime donc qu'il serait tout à fait justifié que cette parcelle soit classée en UB. Jusqu'à ce jour je paie la taxe foncière sans en tirer le moindre profit</b></p> <p>Pour l'écrit intégral de la demande supra, voir registre mairie de Hochfelden n° 2</p>	Geiswiller	Parcelle n° 51	Que partiellement UB	UB		La parcelle 51, section 16 pourrait être notée en partie en zone UA afin de permettre une extension à l'arrière de la construction.
16/10/2019	Mail	Mail 20	<p>" Bonjour,</p> <p>Le contenu de ce mail est destiné à l'attention de Mr le Commissaire Enquêteur. J'ai actuellement un projet de création d'un manège équestre et de box à chevaux en cours d'instruction à Bossendorf section1 parcelle 88. Ayant des difficultés à obtenir mon permis de construire déposé en avril de cette année, je souhaite savoir si mon projet sera ou restera réalisable une fois le PLUI approuvé? Merci d'avance pour votre retour.</p> <p>Bien cordialement</p> <p>Pour le mail de la demande supra, voir dans le dossier "mails"</p>	Bossendorf	Parcelle 88 (A vérifier positionnement de la parcelle)	A vérifier			La parcelle 88, section 1 hors habitation pourrait bénéficier d'une zone AC pour réaliser le projet.
16/10/2019	Mail	Mail 21	<p>"Monsieur le commissaire enquêteur,</p> <p>Veuillez trouver ci-dessous les demandes (parcelles dont nous sommes propriétaires) concernant le projet de PLUI de la commune de Geiswiller, un plan joint répertorie la localisation.</p> <p><b>Demande 1.</b></p> <p><b>Je demande le classement en zone UA de la totalité de la parcelle 1 et 2 (section 1) de l'immeuble au 26 rue Principale 67270 Geiswiller dont une partie est classée en zone agricole.</b> Ces deux parcelles constituent le jardin et le verger de la maison. Elles n'ont jamais été zone agricole, une clôture délimite la zone agricole qui est derrière. De plus il sera difficile de délimiter sur le terrain une limite qui ne correspond pas à une limite parcellaire. <u>Cela permet de compenser la zone constructible, de la carte communale, d'une partie de la parcelle 161 à la sortie du village qui a été supprimée dans ce projet de PLUI. L'exploitation agricole qui était à cette adresse est arrêtée depuis 2007.</u></p> <p><u>Le mail de la demande supra avec: 2 photos explicatives, voir dans le dossier "Mails "</u></p> <p>NB. Mail envoyé par ...@neuf.fr</p>	Geiswiller	Parcelles 1 et 2 section 1	Partiellement en A1	UA		Les parcelles 1 et 2 sont dans l'enveloppe urbaine, elles pourraient être notées en zone UA.

Date	Moyens d'expression	Numéro de pièce	Observations	Commune concernée	Terrains	Classement PLUi	Demande de reclassement	Plan de localisation	Proposition de réponse qui sera soumise à l'approbation du Conseil communautaire
16/10/2019		Mail 21	<b>Demande 2.</b> <i>Au vu de la mise en place de l'emplacement réservé GE102 sur la parcelle 161, je demande le prolongement du chemin rural sur toute la longueur de la parcelle 64 pour assurer la desserte de cette partie de parcelle 64 classée en zone Nv par rapport à l'avant classée UA.</i> <i>Le mail de la demande supra avec: 2 photos explicatives, voir dans le dossier "Mails "</i>	Geiswiller	Parcelles 64	Nv et UA	Demande prolongement du chemin rural		Un emplacement réservé pour prolongement d'un chemin rural, au bénéfice de la commune pourrait être créé et décalage de l'emplacement réservé GE102.
16/10/2019		Mail 21	<b>Demande 3.</b> <i>Je demande le classement en zone agricole AC1 de ma partie de parcelle 34 située entre la 30 et 31 en concertation avec le propriétaire de la parcelle 30 pour permettre l'installation d'un agriculteur qui souhaite s'étendre. Veuillez agréer Monsieur le commissaire enquêteur mes salutations cordiales.</i> <i>Le mail de la demande supra avec: 2 photos explicatives, voir dans le dossier "Mails "</i>	Geiswiller	Parcelle 34	N1	AC1		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.
16/10/2019	Mail	Mail 22	<i>"Je viens vers vous dans le cadre du PLUI concernant la parcelle 19527 situé sur le ban de la commune de Lixhausen et appartenant à M. .... Cette parcelle est fréquemment inondée lors des crues du ruisseau tant en hiver que pendant les orages. La route est également inondée lors de ces épisodes. Avec une construction sur ce terrain les inondations remonteraient plus en avant dans le village et auraient alors des conséquences sur les habitations à proximité ce qui a toujours pu être évité. Nous avons de nombreuses photographies de ces inondations, photographies qui ont été transmises tant au cabinet en charge de l'étude du PLUI que de la communauté de communes du pays de la ZORN. Cordialement</i> <i>Le mail de la demande supra, voir dans le dossier "Mails "</i>	Lixhausen	Parcelle 527	A1	Commentaire sans demande particulière et objet sans réel fondement puisque A1		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. 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.
16/10/2019	Mail	Mail 23	<b>Observations sans demandes particulières.</b> 1. Observation sur la problématique des dents creuses 2. Observation sur la problématique de la mise à jour d'un plan cadastral 3. Observation sur la problématique des arrivées d'eau depuis des terrains agricoles et la solution de fascines en bordure de route (rue des houblons Mutzenhouse) 4. Observation sur la problématique des précipitations plus fréquentes/violentes " changement climatique" aidant et la taille/structuration des réseaux d'assainissement 5. Observation sur l'entretien et réhabilitation des talwegs protecteurs nécessaires d'un écoulement optimisé. - <i>Demande avec observation à corriger:</i> <i>" A corriger: Il me semble que les bâtiments école de notre commune se trouvent sur une parcelle communale (Parcelle 55 section 1) "</i> <i>Le mail exhaustif des observations et de la contribution littéraire (3 pages), mail synthétisé supra, voir dans le dossier "mails "</i>	Mutzenhouse	Seule demande réelle: Parcelle 55 section 1	UA	UE		La démarche PLUI s'inscrit dans un urbanisme de projet tenant compte des enjeux environnementaux de chaque commune. La parcelle 55, section 01 pourrait être placée en zone UE.

REPONSES SUR LES OBSERVATIONS ISSUES DE L'ENQUETE PUBLIQUE

Date	Moyens d'expression	Numéro de pièce	Observations	Commune concernée	Terrains	Classement PLUi	Demande de reclassement	Plan de localisation	Proposition de réponse qui sera soumise à l'approbation du Conseil communautaire
16/10/2019	Mail	Mail 24	<p>"Bonjour, j'habite au 22 rue des canards à Lixhausen, je ne suis pas d'accord que l'on remette les parcelles derrière moi en zone constructible. Le terrain est une cuvette, qui est inondée dès que la rivière sort de son lit. Si les terrains qui sont en pentes vont être remblayés par les futures constructions, toute ma rue ainsi que la rue principale sera inondée. Je pense vu mon âge cas l'époque nos anciens n'étaient pas dupes, de ne pas construire dans une zone inondable.</p> <p><a href="#">Le mail de la demande supra, voir dans le dossiers "Mails "</a></p>	Lixhausen	22 rue des canards	UB	non UB pour les parcelles réputées (Mr Roos) inondables		<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>
16/10/2019	Mail	Mail 25	<p>"Contexte : en tant que propriétaire des parcelles 180 et 186 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. Questions : <b>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 ?</b> 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 contrepartie, 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.</p> <p><a href="#">Le mail de la demande supra, voir dans le dossier "Mails "</a></p>	Hochfelden	Parcelles 170 à 172 ; 33 à 37 et 186 à 193	Respectivement reclassées en zone A 1 et N1,	Pourquoi ce reclassement ?		<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>
16/10/2019		Mail 25	<p><b>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 ?</b></p> <p><a href="#">Le mail de la demande supra, voir dans le dossier "Mails "</a></p>	Hochfelden	emplacement réservé A12 (HOC 09 dans le PLUi)	emplacement réservé A12 (HOC 09 dans le PLUi)	la voirie est-elle toujours d'actualité ?		<p>L'emplacement réservé HOC09 pourrait être supprimé. L'emplacement réservé HOC08 pourrait être maintenue pour le long terme</p>
16/10/2019		Mail 25	<p><b>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 cheminement 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.</b></p> <p><a href="#">Le mail de la demande supra, voir dans le dossier "Mails "</a></p>	Hochfelden	Voir la colonne/ligne "observations" ci-avant	Voir la colonne/ligne "observations" ci-avant	Voir la colonne/ligne "observations" ci-avant		<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>

Date	Moyens d'expression	Numéro de pièce	Observations	Commune concernée	Terrains	Classement PLUi	Demande de reclassement	Plan de localisation	Proposition de réponse qui sera soumise à l'approbation du Conseil communautaire
16/10/2019		Mail 25	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 ? <a href="#">Le mail de la demande supra, voir dans le dossier "Mails "</a>	Hochfelden	Voir la colonne/ligne "observations" ci-avant	Voir la colonne/ligne "observations" ci-avant	Voir la colonne/ligne "observations" ci-avant		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
16/10/2019		Mail 25	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 ? <a href="#">Le mail de la demande supra (5 pages) + 3 plans explicatifs et 1 photo, voir dans le dossier "Mails "</a>	Hochfelden	Voir la colonne/ligne "observations" ci-avant	Voir la colonne/ligne "observations" ci-avant	Voir la colonne/ligne "observations" ci-avant		L'emplacement réservé HOC01 pourrait être maintenu.
17/10/2019	Mail	Mail 26	" réclamation à propos de l'emplacement réservé GRA05 de Grassendorf : création d'un fossé (3m) 1- <u>Ce fossé tel qu'il est dessiné à l'heure actuelle coupe la parcelle cadastrale n° 114 en deux et pénètre dans le hangar agricole existant. Sa création à ce niveau interdirait l'accès au hangar. Sa conception telle qu'elle n'a par ailleurs aucune utilité pour la gestion des eaux de ruissellement. Je demande donc l'abandon de ce projet de création de fossé sur cette parcelle cadastrale, et pour conserver l'unicité du corps de ferme, je demande l'extension de la zone UA en y incluant cette parcelle.</u> <a href="#">Le mail de la demande supra, voir dans le dossier "Mails "</a>	Grassendorf	Parcelle n° 114	UA et A1	Extension de la zone UA et abandon de la création du fossé		La parcelle 114, section 2 en UB pourrait être notée en UA.
17/10/2019		Mail 26	2- D'autre part, je soulève les incohérences de ce projet dans son ensemble - a) la disproportion qui revient à envoyer l'eau de ruissellement d'un fossé de 3m dans une canalisation d'eau pluviale d'un lotissement. - b) le profil altimétrique du terrain comporte des tronçons où la pente d'écoulement serait nulle Un simple sillon aménagé en une "noue" cultivable, débouchant sur le fossé existant au nord du lotissement enverrait les eaux de ruissellement directement dans le ruisseau. <b>Je demande donc la suppression du GRA05.</b> <a href="#">Le mail de la demande supra avec 2 photos explicatives, voir dans le dossier "Mails "</a>	Grassendorf	Emplacement réservé GRA05	Emplacement réservé GRA06	Suppression du GRA05.		L'emplacement réservé GRA05 pourrait être supprimé sur la parcelle 114
17/10/2019	Mail	Mail 27	"Nous souhaitons que les parcelles 577 -578 - 579 - 580 et 581 restent classées en UJ et non en UB. Nous ne sommes pas dans le cadre d'une "dent creuse" et dans un souci d'écologie, nous souhaitons privilégier le maintien de jardins." <a href="#">Le mail de la demande supra, voir dans le dossier "Mails "</a>	Minversheim	Parcelles 577 - 578 - 579 - 580 et 581	UJ	Reste UJ		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.

REPONSES SUR LES OBSERVATIONS ISSUES DE L'ENQUETE PUBLIQUE

Date	Moyens d'expression	Numéro de pièce	Observations	Commune concernée	Terrains	Classement PLUi	Demande de reclassement	Plan de localisation	Proposition de réponse qui sera soumise à l'approbation du Conseil communautaire
17/10/2019	Mail	Mail 28	<p>"Monsieur le Commissaire enquêteur, dûment habilité par délibération du Conseil Municipal en date du 7 octobre courant, je vous prie de prendre fortement en considération l'observation de la commune de Lixhausen concernant la zone Ac située sur la colline du Scheuerberg au N-E du village. En effet, considérant que :</p> <p>1. La carte communale de Lixhausen précise au titre des contraintes environnementales et paysagères que la colline du Scheuerberg est en partie une Zone Naturelle d'intérêt Écologique Faunistique et Floristique en raison de son occupation remarquable par des vergers traditionnels et de nombreuses haies et petits espaces propices au développement d'une multitude d'espèces floristiques et faunistiques, garants du maintien d'une biodiversité rare et précieuse ;</p> <p>2. La délibération de la Commission Permanente du Conseil Général du Bas-Rhin en date du 1/07/2013 portant création de la zone de préemption au titre des Espaces Naturels Sensibles (ENS) sur la colline du Scheuerberg à Lixhausen en raison du grand intérêt écologique et paysager du site</p> <p>3. La carte des Risque potentiel de coulées d'eaux boueuses par bassin versant connecté aux zones urbaines élaborée par l'Association pour le Relance Agronomique en Alsace (ARAA) dont les missions sont définies en concertation avec la profession agricole, représentée par la Chambre d'agriculture de région Alsace, et avec des acteurs institutionnels : Région Alsace, Agence de l'eau Rhin-Meuse, services régionaux de l'état (DRAAF et DREAL) et référencée sous <a href="http://www.grand-est.developpementdurable.gouv.fr/IMG/pdf/20060000_araa_risque_potentiel_csb_kochersberg_zorn.pdf">http://www.grand-est.developpementdurable.gouv.fr/IMG/pdf/20060000_araa_risque_potentiel_csb_kochersberg_zorn.pdf</a> ; carte de Sensibilité à l'érosion élaborée par l'Association pour le Relance Agronomique en Alsace (ARAA) dont les missions sont définies en concertation avec la profession agricole, représentée par la Chambre d'agriculture de région Alsace, et avec des acteurs institutionnels : Région Alsace, Agence de l'eau Rhin-Meuse, services régionaux de l'état (DRAAF et DREAL) et référencés sous <a href="http://www.grand-est.developpementdurable.gouv.fr/IMG/pdf/sens_maille_kochersberg_valleezorn_1mbv.pdf">http://www.grand-est.developpementdurable.gouv.fr/IMG/pdf/sens_maille_kochersberg_valleezorn_1mbv.pdf</a> ;</p> <p>4. Le risque lié à la zone de retrait-gonflement des argiles et auquel le ban communal de Lixhausen est soumis accessible sous <a href="http://www.georisques.gouv.fr/dossiers/argiles/carte#/com/67270">http://www.georisques.gouv.fr/dossiers/argiles/carte#/com/67270</a> .</p> <p>Le mail de la demande supra, voir dans le dossier "Mails "</p>	Lixhausen					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.
	Mail	Mail 28	<p>Il apparaît que : La zone Ac située à flanc de colline du Scheuerberg présente une grave atteinte aux objectifs définis par le PADD et à la zone ENS voulue par le Conseil Général du Bas-Rhin ; Cette zone Ac qui présente un dénivelé de plus de 30% est gravement exposée aux aléas signalés par les cartes ARAA et celle du risque lié à la zone de retrait-gonflement des argiles et met en péril les personnes et les biens ; Des glissements de terrain sont régulièrement constatés au droit de l'excavation réalisée par l'occupant pour accueillir sa structure existante au même titre qu'elles le sont à la carrière de Lixhausen et qui obligent son exploitant à réaliser régulièrement des mesures confortatives. Ces deux emprises, bien que différentes sur les risques auxquels les biens et les personnes sont exposées, se partagent une implantation sur une même nature de terrain ; Les membres du conseil Municipal de Lixhausen relèvent que l'activité déployée sur le site existant ne relève pas de l'activité</p>	Lixhausen	parcelles 19, 20, 271 et 272 section 06	AC	Demande de déclassement en ?		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.

Date	Moyens d'expression	Numéro de pièce	Observations	Commune concernée	Terrains	Classement PLUi	Demande de reclassement	Plan de localisation	Proposition de réponse qui sera soumise à l'approbation du Conseil communautaire
			agricole mais d'une activité de production et de commercialisation sans rapport avec la destination de la zone Ac. <b>Par conséquent, je vous demande de suivre <u>ma demande de restreindre la zone Ac nord-est aux limites parcellaires actuelles accueillant construction et accès à cette construction, c'est-à-dire les parcelles 19, 20, 271 et 272 section 06 au motif de limiter les risques d'impacts environnementaux et paysagers et de ne pas étendre les risques pour les personnes et les biens au-delà des risques actuels.</u></b> <a href="#">Le mail de la demande supra , voir dans le dossiers "Mails "</a>						
17/10/2019	registre CC n° 6	90	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 ? <a href="#">Pour les écrits/41 observations de M. ... ci-après et concernant des points du règlement, voir dans le registre CC n° 6</a>	Règlement	Règlement	Règlement	Règlement	/	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.
17/10/2019	registre CC n° 6	90	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.	Règlement	Règlement	Règlement	Règlement	/	La définition pourrait être précisée, il s'agit des annexes situées au-delà de la façade sur rue de la construction principale.
17/10/2019	registre CC n° 6	90	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 ?	Règlement	Règlement	Règlement	Règlement	/	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.
17/10/2019	registre CC n° 6	90	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 ?	Règlement	Règlement	Règlement	Règlement	/	Les plantations peuvent être déplacées si on les remplace par des plantations équivalentes.
17/10/2019	registre CC n° 6	90	En zone UA, pour le point 2.4.- UA – STATIONNEMENT. Est-ce une volonté de ne réglementer que le stationnement pour les logements / hébergements ?	Règlement	Règlement	Règlement	Règlement	/	Il s'agit bien d'une volonté afin de ne pas pénaliser le réinvestissement de locaux d'activités des centres villes et villages.
17/10/2019	registre CC n° 6	90	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 ?	Règlement	Règlement	Règlement	Règlement	/	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.
17/10/2019	registre CC n° 6	90	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 ?	Règlement	Règlement	Règlement	Règlement	/	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.
17/10/2019	registre CC n° 6	90	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-	Règlement	Règlement	Règlement	Règlement	/	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

REPONSES SUR LES OBSERVATIONS ISSUES DE L'ENQUETE PUBLIQUE

Date	Moyens d'expression	Numéro de pièce	Observations	Commune concernée	Terrains	Classement PLUi	Demande de reclassement	Plan de localisation	Proposition de réponse qui sera soumise à l'approbation du Conseil communautaire
			il pas clarifier, voire rendre obligatoire, car les patchworks de tuiles ce n'est pas très glorieux.						
17/10/2019	registre CC n° 6	90	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 ?	Règlement	Règlement	Règlement	Règlement	/	Lors de 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 pétitionnaires 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.
17/10/2019	registre CC n° 6	90	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 ?	Règlement	Règlement	Règlement	Règlement	/	Il s'agirait juste d'adapter le titre de l'article 2.1.2 constructions principale et annexe.
17/10/2019	registre CC n° 6	90	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.	Règlement	Règlement	Règlement	Règlement	/	La définition pourrait être précisée, il s'agit des annexes situées au-delà de la façade sur rue de la construction principale.
17/10/2019	registre CC n° 6	90	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 inférieure à 3 mètres. Ne faudrait-il pas préciser de tout point ?	Règlement	Règlement	Règlement	Règlement	/	La précision « de tout point » est dans le texte.
17/10/2019	registre CC n° 6	90	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 ?	Règlement	Règlement	Règlement	Règlement	/	En réglementant l'aspect tuile terre cuite, la couleur est réglementée.
17/10/2019	registre CC n° 6	90	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 ?	Règlement	Règlement	Règlement	Règlement	/	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.
17/10/2019	registre CC n° 6	90	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 ?	Règlement	Règlement	Règlement	Règlement	/	Les plantations peuvent être déplacées si on les remplace par des plantations équivalentes.

Date	Moyens d'expression	Numéro de pièce	Observations	Commune concernée	Terrains	Classement PLUi	Demande de reclassement	Plan de localisation	Proposition de réponse qui sera soumise à l'approbation du Conseil communautaire
17/10/2019	registre CC n° 6	90	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 ?	Règlement	Règlement	Règlement	Règlement	/	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.
17/10/2019	registre CC n° 6	90	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) ?	Règlement	Règlement	Règlement	Règlement	/	Les autres constructions pourraient être règlementées avec un recul de minimum 2 mètres de la voie publique ou privée
17/10/2019	registre CC n° 6	90	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 ?	Règlement	Règlement	Règlement	Règlement	/	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.
17/10/2019	registre CC n° 6	90	En page 48, en zone UE, pour le point 2.1.4, des routes sont barrées dans le texte. Est-ce normal ?	Règlement	Règlement	Règlement	Règlement	/	En effet, il y a une erreur à adapter.
17/10/2019	registre CC n° 6	90	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.	Règlement	Règlement	Règlement	Règlement	/	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

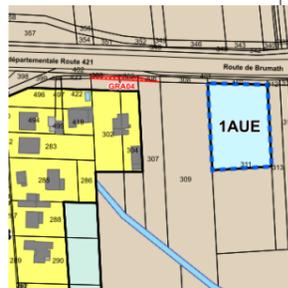
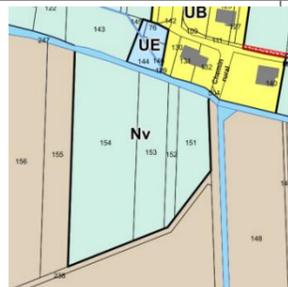
**REPONSES SUR LES OBSERVATIONS ISSUES DE L'ENQUETE PUBLIQUE**

Date	Moyens d'expression	Numéro de pièce	Observations	Commune concernée	Terrains	Classement PLUi	Demande de reclassement	Plan de localisation	Proposition de réponse qui sera soumise à l'approbation du Conseil communautaire
									avec la mairie via les outils d'instruction pour connaître la date des dernières autorisations.
17/10/2019	registre CC n° 6	90	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 ?	Règlement	Règlement	Règlement	Règlement	/	Lors de 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.
17/10/2019	registre CC n° 6	90	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 ?	Règlement	Règlement	Règlement	Règlement	/	Les plantations peuvent être déplacées si on les remplace par des plantations équivalentes.
17/10/2019	registre CC n° 6	90	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 ?	Règlement	Règlement	Règlement	Règlement	/	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.
17/10/2019	registre CC n° 6	90	En Zone IAU, pour les point 2.2.7. , 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 ?	Règlement	Règlement	Règlement	Règlement	/	En rajout : la longueur cumulée sur une limite séparative des constructions principales ne doit pas dépasser 10 mètres.
17/10/2019	registre CC n° 6	90	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 règlementé en hauteur ?	Règlement	Règlement	Règlement	Règlement	/	La hauteur des clôtures est limitée à 2 mètres. La hauteur du mur bahut n'est pas règlementée puisque les murs pleins sont limités à 2 mètres, le mur bahut ne pourra être supérieur à 2 mètres.
17/10/2019	registre CC n° 6	90	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,	Règlement	Règlement	Règlement	Règlement	/	Sera rajoutée à 3 et 5 mètres des voies « publiques ou privées » et emprises publiques.

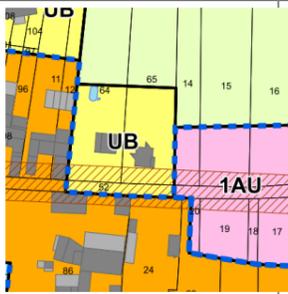
Date	Moyens d'expression	Numéro de pièce	Observations	Commune concernée	Terrains	Classement PLUi	Demande de reclassement	Plan de localisation	Proposition de réponse qui sera soumise à l'approbation du Conseil communautaire
17/10/2019	registre CC n° 6	90	En zone IAUX, pour le point 2.5.2., le nombre de 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 ?	Règlement	Règlement	Règlement	Règlement	/	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.
17/10/2019	registre CC n° 6	90	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.	Règlement	Règlement	Règlement	Règlement	/	L'erreur de frappe pourra être corrigée, l'unité de mesure pourra être mentionnée, soit degré.
17/10/2019	registre CC n° 6	90	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 ?	Règlement	Règlement	Règlement	Règlement	/	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.
17/10/2019	registre CC n° 6	90	En zone A dans le tableau du règlement, on évoque les « installations techniques agricoles ». Ne faudrait-il pas préciser une définition de ces équipements ?	Règlement	Règlement	Règlement	Règlement	/	La définition des « installations techniques agricoles » sera précisée dans le lexique.
17/10/2019	registre CC n° 6	90	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 ?	Règlement	Règlement	Règlement	Règlement	/	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 connaître la date des dernières autorisations.
17/10/2019	registre CC n° 6	90	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	Règlement	Règlement	Règlement	Règlement	/	La phrase peut être complétée par « sous réserve de contrainte technique ou sanitaire, la distance peut être supérieure.»

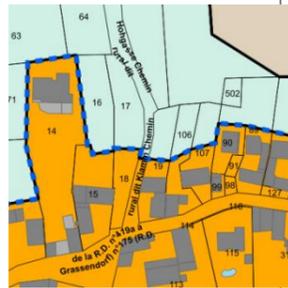
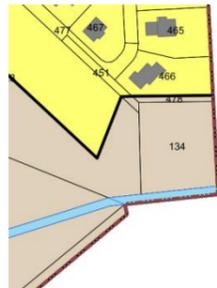
REPONSES SUR LES OBSERVATIONS ISSUES DE L'ENQUETE PUBLIQUE

Date	Moyens d'expression	Numéro de pièce	Observations	Commune concernée	Terrains	Classement PLUi	Demande de reclassement	Plan de localisation	Proposition de réponse qui sera soumise à l'approbation du Conseil communautaire
			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 ?						
17/10/2019	registre CC n° 6	90	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 respectés. Invérifiable dans quelques années, ne faudrait-il pas reformuler ?	Règlement	Règlement	Règlement	Règlement	/	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.  La pente sera respectée et le volume supprimé.
17/10/2019	registre CC n° 6	90	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.	Règlement	Règlement	Règlement	Règlement	/	Il sera proposé de clarifier cette règle.
17/10/2019	registre CC n° 6	90	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.	Règlement	Règlement	Règlement	Règlement	/	L'erreur de frappe sera corrigée.
17/10/2019	registre CC n° 6	90	En zone A1 pour le point 2.2.7, ne faudrait-il pas préciser que c'est la pente qui doit être respecté ?	Règlement	Règlement	Règlement	Règlement	/	La pente sera respectée et le volume supprimé.
17/10/2019	registre CC n° 6	90	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 ?	Règlement	Règlement	Règlement	Règlement	/	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.
17/10/2019	registre CC n° 6	90	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 ?	Règlement	Règlement	Règlement	Règlement	/	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.
17/10/2019	registre CC n° 6	90	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.	Règlement	Règlement	Règlement	Règlement	/	Il sera proposé de clarifier la légende. Les chemins d'eau confèrent uniquement l'OAP thématique.
17/10/2019	registre CC n° 6	90	En ce qui concerne les CEB, visiblement la prise en compte des	Règlement	Règlement	Règlement	Règlement	/	Il sera proposé de clarifier la rédaction à la page 110.

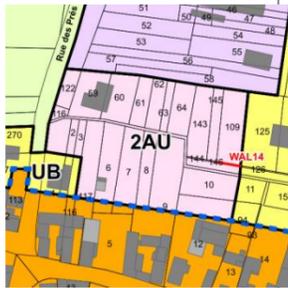
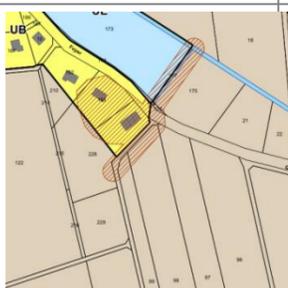
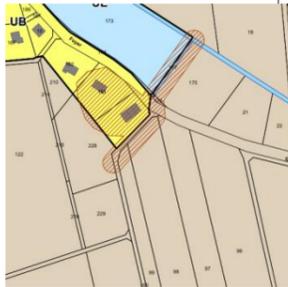
Date	Moyens d'expression	Numéro de pièce	Observations	Commune concernée	Terrains	Classement PLUi	Demande de reclassement	Plan de localisation	Proposition de réponse qui sera soumise à l'approbation du Conseil communautaire
9			chemins d'eau inscrits au plan graphique CEB font l'objet d'une OAP thématique. 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.						
17/10/2019	registre CC n° 6	90	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	Règlement	Règlement	Règlement	Règlement	/	Il sera proposé de clarifier la rédaction à la page 110.
17/10/2019	registre CC n° 6	90	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 ?	Règlement	Règlement	Règlement	Règlement	/	Le lexique peut être étoffé par des définitions supplémentaires sans pour autant en changer le sens.
17/10/2019	registre CC 4	91	<b>"Demande de reclassement parcelle n°35 section 4 en zone UB.</b> <i>Sur l'atlas cartographique celle-ci est dans l'enveloppe urbaine, je ne comprends pas pourquoi elle se retrouve en zone NV.</i> <i>Pour l'écrit intégral et/ou dossier de la demande supra, voir registre CC n° 4</i>	Zoebersdorf	parcelle n°35 section 4	NV	UB		La parcelle 35, section 4 est enclavée, elle est repérée dans le diagnostic comme étant un verger.
17/10/2019	registre CC 4	92	<b>"remarque parcelle 307 et 309, celles-ci seront perdues pour sa vocation agricole, du fait de la création de la zone 1AUE. La création d'une salle polyvalente va faire double emploi avec la salle de Morschwiller à 1 km"</b> <i>Pour l'écrit intégral et/ou dossier de la demande supra, voir registre CC n° 4</i>	Grassendorf	parcelle 311	1AUE	A1		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.
17/10/2019	registre CC 4	92	<b>"Demande de reclassement de la parcelle 151 en UJ, ce n'est plus un verger mais un potager"</b> <i>Pour l'écrit intégral et/ou dossier de la demande supra, voir registre CC n° 4</i>	Grassendorf	parcelle 151	NV	UJ		Les parcelles 151 et 153 en zone NV peuvent accueillir un potager ; la zone NV empêche la constructibilité de la parcelle.
17/10/2019	registre CC 4	93	<b>"ne comprend pas pourquoi le cabinet OTE, affirme que les parcelles 81 et 82 mesure 84 ares alors qu'elles totalisent seulement 35 ares"</b> <i>Pour l'écrit intégral et/ou dossier de la demande supra, voir registre CC n° 4</i>	Hohfrankenheim	les parcelles 81 et 82			/	La surface de l'OAP pourra être adaptée selon la remarque

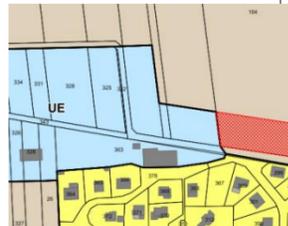
REPONSES SUR LES OBSERVATIONS ISSUES DE L'ENQUETE PUBLIQUE

Date	Moyens d'expression	Numéro de pièce	Observations	Commune concernée	Terrains	Classement PLUi	Demande de reclassement	Plan de localisation	Proposition de réponse qui sera soumise à l'approbation du Conseil communautaire
17/10/2019	registre CC 4	93	<b>"ne comprend pas pourquoi les parcelles 37-83 et 84 sont classées en NV, alors que c'est la plus grande ferme du village"</b> Pour l'écrit intégral et/ou dossier de la demande supra, voir registre CC n° 4	Hohfrankenheim	parcelles 37-83 et 84	NV			Les parcelles 37, section 1, parcelles 83 et 84, section 11 n'ont pas vocation agricole dans le diagnostic
17/10/2019	registre CC 4	93	<b>"demande que la parcelle N°64, soit en totalité constructible "</b> Pour l'écrit intégral et/ou dossier de la demande supra, voir registre CC n° 4	Hohfrankenheim	parcelle 64	NV	UB		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.
17/10/2019	registre CC 4	94	<b>"demande d'explication sur l'espace réservé sur la parcelle 288, qui est le donneur d'ordre?, quel type d'ouvrage ? et qu'elle surface?"</b> Nous exprimons de forte réserve sur cet emplacement réservé et nous demandons des solutions alternatives" Pour l'écrit intégral et/ou dossier de la demande supra, voir registre CC n° 4	Mutzenhouse	parcelle 288,	pb espace réservé			Les parcelles situées en zone UB sont des parcelles qui doivent participer à la densification de la tache urbaine. Les parcelles 287 et 289 sont déjà artificialisées, elles sont notées en zone UB. Les emplacements réservés sont indiquées au plan de règlement graphique et la surface est précisée dans le rapport de présentation (page 268 et 269 pour Mutzenhouse). L'emplacement réservé MUT01 est de fait prolongé le long de la zone UB.
17/10/2019	registre CC 4	95	<b>" demande que les parcelles 7-11-12-94-95-237-238-239 et 40, section 1, soient toutes en zone constructible"</b> Pour l'écrit intégral et/ou dossier de la demande supra, voir registre CC n° 4	Zoebersdorf	parcelles 7-11-12-94-95-237-238-239 et 40	NV ou UA	UA et /ou UB		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.

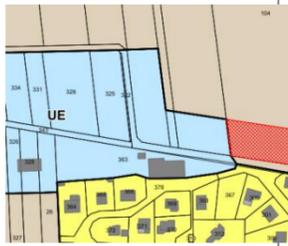
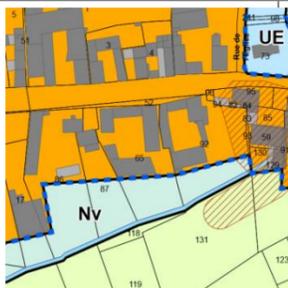
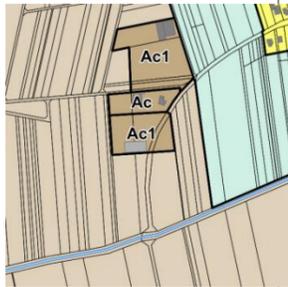
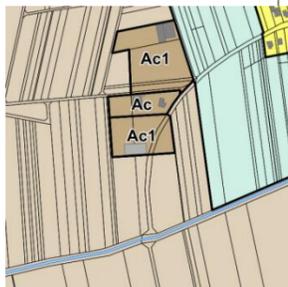
Date	Moyens d'expression	Numéro de pièce	Observations	Commune concernée	Terrains	Classement PLUi	Demande de reclassement	Plan de localisation	Proposition de réponse qui sera soumise à l'approbation du Conseil communautaire
17/10/2019	registre CC 5	96	<b>"Nous demandons que les parcelles 16 et 17, redeviennent constructibles. Elles sont, dans le nouveau projet en zone Nv, alors que nous avons obtenu un permis de construire en date du 15 février 2019. Voir pièces au registre. De plus nous demandons un alignement de zone UB sur les parcelles 16 et 17 pour les parcelles 19 et 388. Nous rappelons également que l'attribution des marchés pour les travaux de la rue Haute (Klamm) est lancée par la Mairie "</b> Pour l'écrit intégral et le dossier de la demande supra, voir registre CC n° 5	Grassendorf	parcelles 16 et 17	NV	UA		La parcelle 19, section 1 pourrait être intégrée en zone UB
17/10/2019	registre CC 5	97	<b>" demande de classer en zone UB, la parcelle 134 en zone A dans le projet. La réponse par la DCC du 28/02/2019 n'est pas juste, en appui une étude de la société Géotec pour démonter la mise hors d'eau du terrain. De plus les remblais sur le terrain ne sont pas un obstacle à la construction, à charge d'adapter les fondations à la nature des sols. Sur la question que cette parcelle est hors enveloppe urbaine, je pense au regard des autres constructions et de sa proximité avec le nouveau lotissement qu'il y a là, subjectivité."</b> Pour l'écrit intégral et dossier de la demande supra, voir registre CC n° 5	Grassendorf	parcelle 134	A	UB		La parcelle 134 est desservie par le réseau assainissement et dispose d'un accès en macadam. Le réseau eau potable est situé à moins de 18 mètres. La parcelle 134, section 10 est notée pour partie en zone UB. Située en zone à dominante humide où des remblais sont visibles, il sera nécessaire de lever cette contrainte au moment du dépôt de permis.
17/10/2019	registre CC 5	98	<b>" demande le reclassement de la parcelle 99, initialement classé en INA 1a, en zone UB. Nous avons obtenu un permis pour un abri de jardin. Ce n'est plus une terre agricole, il est clôturé et arboré. "</b> Pour l'écrit intégral et/ou le dossier de la demande supra, voir registre CC n° 5	Schwindratzheim	parcelle 99	A1	UB		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.
17/10/2019	registre CC 5	99	<b>" demande le reclassement de la parcelle 161 en zone UB puisque nous disposons d'un certificat d'urbanisme et une autorisation de construire".</b> Pour l'écrit intégral et dossier de la demande supra, voir registre CC n° 5	Waltenheim-sur-Zorn	parcelle 161		UB		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.

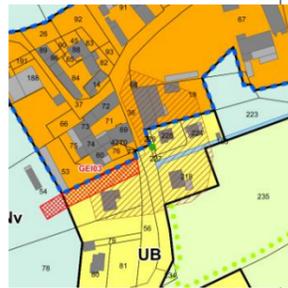
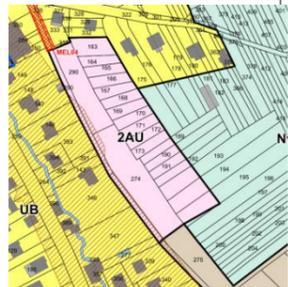
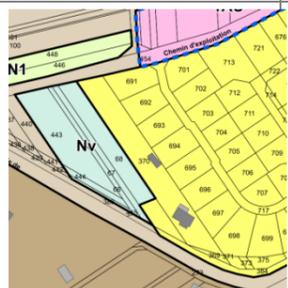
REPONSES SUR LES OBSERVATIONS ISSUES DE L'ENQUETE PUBLIQUE

Date	Moyens d'expression	Numéro de pièce	Observations	Commune concernée	Terrains	Classement PLUi	Demande de reclassement	Plan de localisation	Proposition de réponse qui sera soumise à l'approbation du Conseil communautaire
17/10/2019	registre CC 5	99	<b>"demande le reclassement des parcelles 143-145-109 et 10 en zone UB</b> puisque l'assainissement pour ces parcelles existent depuis des décennies". <a href="#">Pour l'écrit intégral et/ou le dossier de la demande supra, voir registre CC n° 5</a>	Waltenheim-sur-Zorn	parcelles 143-145-109 et 10		UB		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.
17/10/2019	registre CC5	100	<b>" demande la modification de la zone UB en parcelle 228 à 55 m de l'alignement de la voie et le reste de la parcelle en Uj. Ceci est vital pour le développement de nos bureaux pour notre société. Plusieurs courriers joints, comme correspondance avec la comcom du 29/09/2019, copie de l'arrêté du permis de construire refusé, correspondance du 18/01/2019 avec la comcom et analyse topographique.</b> <a href="#">Pour l'écrit intégral et le dossier de la demande supra, voir registre CC n° 5</a>	Wickersheim	parcelle 228	A1	UB et N		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.  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.
17/10/2019	registre CC 5	100	<b>" demande la modification de la parcelle 229, en A1 dans le projet, en zonage NV1"</b> <a href="#">Pour l'écrit intégral et le dossier de la demande supra, voir registre CC n° 5</a>	Wickersheim	parcelle 229	A1	NV1		La parcelle 229 située le long d'un chemin rural n'est pas identifiée dans le diagnostic comme verger.
17/10/2019	registre CC 5	100	<b>" demande la modification du zonage de la coulée de boues, voir l'étude jointe "analyse et constat topographique"</b> <a href="#">Pour l'écrit intégral et le dossier de la demande supra, voir registre CC n° 5</a>	Wickersheim	parcelles 228 et 229	-	demande la modification du zonage de la coulée de boues		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.

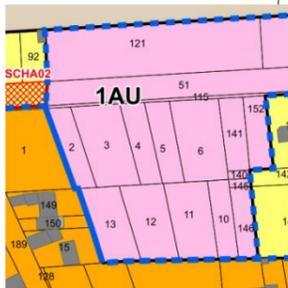
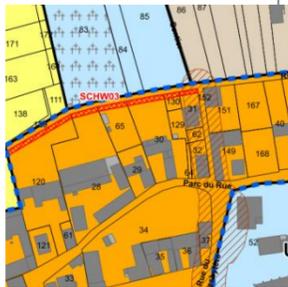
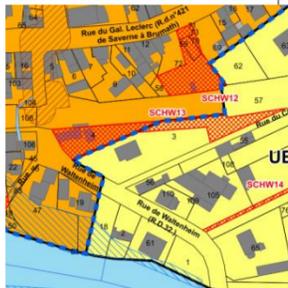
Date	Moyens d'expression	Numéro de pièce	Observations	Commune concernée	Terrains	Classement PLUi	Demande de reclassement	Plan de localisation	Proposition de réponse qui sera soumise à l'approbation du Conseil communautaire
17/10/2019	registre CC 5	101	" <b>Demande les prévisions d'accès à la zone 2AU, au-dessus du supermarché Match, et j'exprime un désaccord pour la construction d'immeuble &gt; à 10 m en face ma parcelle 362.</b> " Pour l'écrit intégral et/ou le dossier de la demande supra, voir registre CC n° 5	Hochfelden	Zone 2AU au-dessus de Match	2AU			La zone 2AU est une zone d'urbanisation à long terme. Dans ce PLUi aucune construction n'est possible.
17/10/2019	registre CC 6	102	" <b>Objet: Proposition nouvelle orientation parcelle 56</b> Je suis co propriétaire de la parcelle 56. D'après la nouvelle orientation du PLUi cette parcelle se retrouverait enclavée entre une zone 1AU et la parcelle 51, qui serait une parcelle mixte, UB en partie et agricole. Je me permets de proposer deux options possibles: <b>1. Laisser les deux parcelles 51, 56 temporairement à vocation agricole</b> <b>2. Mener une réflexion plus aboutie sur le secteur en utilisant la parcelle 56 comme une parcelle de jonction entre le lotissement Sand et la parcelle de Mr ..., en créant une zone 1AU sur l'ensemble des deux parcelles. Cette nouvelle configuration urbanistique permettrait ainsi à la commune de Wilwisheim, de projeter une seconde sortie au nord du lotissement Sand vers la route RD 67 vers Gottesheim, en déconcentrant les flux d'accès et de sortie direct du lotissement Sand sur la RD 421, point sensible en termes de sécurité des usagers. "</b> Pour l'écrit intégral et le dossier de la demande supra, voir registre CC n° 6	Wilwisheim	Parcelle 56	voir colonne "observation"	voir colonne "observation"		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.  La zone 1AU est affichée sur une emprise communale où le projet est en mesure de produire rapidement les logements souhaités.
17/10/2019	registre CC 6	103	" <b>Objet: Observations concernant les parcelles 102 et 103 commune de Wilwisheim</b> <u>Nous exploitons aujourd'hui les parcelles 102 et 103.....en agriculture biologique. Nous sommes installés en tant qu'agriculteurs depuis 2016 dans depuis dans le village, produisons légumes, fruits et œuf bio. Nous avons tous les deux le statut de jeunes agriculteurs, avons obtenue des aides européennes pour nous installer selon un projet bien défini qui est suivi par la chambre d'agriculture. Nous sommes tous deux à plein temps sur la ferme, et vivons grâce à notre travail et l'agriculture, nourrissons env. 80 familles/semaine en vente directe. Nous ne disposons aujourd'hui que très peu de terre .... pour générer deux revenus..... c'est nos seules parcelles irrigables. Il nous semble essentiel que des jeunes agriculteurs puissent obtenir le soutien de la puissance publique.</u>  <u>Ainsi nous, c'est pour toutes ces raisons que nous contestons le changement de classification des parcelles 102 et 103 et souhaitons que celles-ci reste à vocation agricoles "</u> Pour l'écrit intégral et le dossier de la demande supra, voir registre CC n° 6	Wilwisheim	Parcelles 102 et 103 section ?	En partie A1 et AC ?	A1		Les parcelles 102 et 103, section 29 pourraient être notées en zone A1.

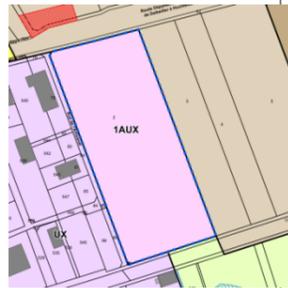
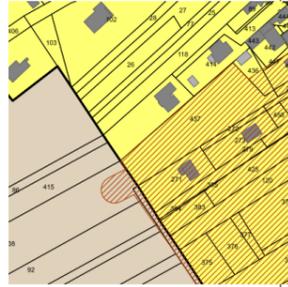
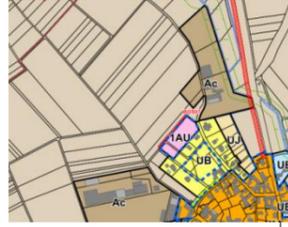
REPONSES SUR LES OBSERVATIONS ISSUES DE L'ENQUETE PUBLIQUE

Date	Moyens d'expression	Numéro de pièce	Observations	Commune concernée	Terrains	Classement PLUi	Demande de reclassement	Plan de localisation	Proposition de réponse qui sera soumise à l'approbation du Conseil communautaire
17/10/2019	registre CC 6	104	" Remis ce jour un courrier se rapportant à mes observations sur le classement en UE des parcelles 101, 102 et 103 du "Gaeuselberg". <b>Je demande que ces parcelles soient maintenues en classement A1</b> <a href="#">Pour l'écrit intégral et le courrier manuscrit de 2 pages arguments, voir registre CC n° 6</a>	Wilwisheim	Parcelles 101,102 et 103	Partiellement en: AC, A1 et UE	A1		Les parcelles 102 et 103, section 29 pourraient être notées en zone A1.
17/10/2019	registre CC 6	105	" Parcelles 52 et 65 Je constate que l'arrière de notre parcelle est classée Nv. Cette zone s'arrête actuellement en débord de la toiture de la grange existante. Toute la zone arrière devient de ce fait non exploitable. <b>Je demande le reclassement d'une partie de la zone Nv en zone UA ou au minimum en zone UJ.</b> Ca permettrait de mettre en place des aménagements futurs (piscine, terrasse, abri de jardin ou autre) " <a href="#">Pour l'écrit intégral de la demande supra, voir registre CC n° 6</a>	Geiswiller	Parcelles 52 et 65	NV	UA ou à minima UJ		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.
17/10/2019	registre CC 6	106	" 1. Je ne comprends pas que notre exploitation soit classée en AC1 et AC. Alors que nous avons de l'élevage sur les parcelles n° 186,260, 261. Je me demande comment les zones ont été classées ?, car notre voisin qui est en rive de village est classée en AC, alors que nous avons tous deux de l'élevage bovins.  2. <b>Pour le bon développement de mon exploitation l'extension de la zone est nécessaire</b> pour mes activités "d'élevage et maraîchère", pour mes projets à venir." plan ci-joint  <a href="#">Pour l'écrit intégral et le dossier de la demande supra, voir registre CC n° 6</a>	Waltenheim-sur-Zorn	pas clair et compréhensible	pas clair et compréhensible	extension AC		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.  Une autre zone AC est proposée pour cet exploitant en limite de ban avec Wingersheim  La demande pourrait être réétudiée.
17/10/2019	registre CC6	106	3. J'attire votre attention sur le fait que j'ai construit un bâtiment qui ne figure pas sur le plan et qui est hors zonage section 29 n° 190 " im Bohland ». <b>Veillez trouver pièce jointe ( permis de construire accordé )</b>  <a href="#">Pour l'écrit intégral et le dossier de la demande supra, voir registre CC n° 6</a>	Waltenheim-sur-Zorn	Parcelle 190	A1	AC ?		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.  Une autre zone AC est proposée pour cet exploitant en limite de ban avec Wingersheim  La demande pourrait être réétudiée.

Date	Moyens d'expression	Numéro de pièce	Observations	Commune concernée	Terrains	Classement PLUi	Demande de reclassement	Plan de localisation	Proposition de réponse qui sera soumise à l'approbation du Conseil communautaire
17/10/2019	registre CC 6	107	<b>"notre parcelle 19, n'a jamais fait l'objet d'aucune inondation et de coulée de boue, nous récusons ce classement tout à fait injustifié et nous en demandons la levée."</b> Dossier joint. Pour l'écrit intégral et le dossier de la demande supra, voir registre CC n° 6	Geiswiller	parcelle 19	coulée de boue	sans coulée de boue		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.
17/10/2019	registre CC 6	108	<b>"En tant qu'exploitant Agricole, avec des bâtiments d'élevage soumis à autorisation avec des distances réglementaires par rapport aux habitations, je voudrais vous rendre attentif sur le fait de prévoir un chemin sur une parcelle de houblon que j'exploite dans une intention peut être future d'urbaniser peut poser problème. Il est de mon devoir d'invoquer la loi de réciprocité"</b> . Pour l'écrit intégral et le dossier de la demande supra, voir registre CC n° 6	Wingersheim les quatre bans		espace réservé	demande d'application de la règle de réciprocité		Le secteur invoqué est noté en zone AC1 sans élevage, donc sans périmètre de réciprocité.
17/10/2019	registre CC 6	109	<b>"Nous sommes contre cette Zone 2AU sur les parcelles 274 /290 et 163 à 195 du fait que ces terrains sont souvent inondés, avec également des coulées de boue sur les parcelles 274/290, De plus la création de cette zone 1AU engendrait la perte de nombreux arbres fruitiers,"</b> Pour l'écrit intégral et/ou le dossier de la demande supra, voir registre CC n° 6	Melsheim	les parcelles 274 /290 et 163 à 195	2AU	abandon de la zone 2AU		La zone 2AU pourrait être maintenue.
17/10/2019	registre CC 6	110	<b>Pas demande particulière, simple observation</b> sur la caducité du schéma de principe, page 121/227 du cahier OAP. La parcelle 535 est en cours de construction avec une maison individuelle.	Minversheim	/	/	/	/	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.
17/10/2019	registre CC 6	111	<b>"demande que ma parcelle N° 68 devienne constructible, car elle jouxte mon habitation. Par ailleurs je n'ai jamais remis en cause des nuisances (odeur, bruit, mouches) et que j'avais donné mon accord pour la construction d'un silo,"</b> Pour l'écrit intégral et/ou le dossier de la demande supra, voir registre CC n° 6	Minversheim	parcelle 68, mais sans la section ?	?	UB		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

REPONSES SUR LES OBSERVATIONS ISSUES DE L'ENQUETE PUBLIQUE

Date	Moyens d'expression	Numéro de pièce	Observations	Commune concernée	Terrains	Classement PLUi	Demande de reclassement	Plan de localisation	Proposition de réponse qui sera soumise à l'approbation du Conseil communautaire
17/10/2019	registre CC 6	112	" <b>mon jardin qui longe la rue de l'école et la rue Albert Schweitzer est classé en zone risque de coulée de boue, je précise que mon jardin est entouré , voir photos au dossier , d'un mur de 0,80m à 2m et que le niveau de mon terrain est à plus de 0,5 et 0,85 par rapport à la chaussée, et de plus 3 retenues importantes sont réalisées en amont du village pour éviter les risques d'inondations et de coulées,</b> " <a href="#">Pour l'écrit intégral et/ou le dossier de la demande supra, voir registre CC n° 6</a>	Schwindratzheim		coulée de boue	sans coulée de boue		L'affichage du risque permet de le maîtriser.
17/10/2019	registre CC 6	113	" <b>Nous sommes propriétaire de la parcelle 13, intégrée dans contre le projet de la création d'un lotissement 1AU et nous ne souhaitons pas nous en séparé. Nous sommes contre cette Zone 1AU.</b> " <a href="#">Pour l'écrit intégral et/ou le dossier de la demande supra, voir registre CC n° 6</a>	Schaffhouse-sur-Zorn	parcelle 13	1AU	pas de zone 1AU		La parcelle 13 est incluse dans un projet de nouveau quartier qui pourrait se développer en plusieurs phases.
17/10/2019	registre CC 6	114	" <b>Nous demandons la levée de l'espace réservé N° SCHW03, nous nous opposons fermement à l'élargissement de la route à partir de notre parcelle 65</b> " <a href="#">Pour l'écrit intégral et/ou le dossier de la demande supra, voir registre CC n° 6</a>	Schwindratzheim	parcelle 65	espace réservé	levée de l'espace réservé		L'emplacement réservé SCHW03 est envisagé pour élargir la rue du cimetière sur toute la longueur de la voie pour une cohérence d'emprise.
17/10/2019	registre CC 6	115	" <b>Nous demandons la levée de l'espace réservé N° SCHW013, nous nous opposons fermement à la création d'un passage piéton à partir de notre parcelle 3</b> " <a href="#">Pour l'écrit intégral et/ou le dossier de la demande supra, voir registre CC n° 6</a>	Schwindratzheim	parcelle 3	espace réservé	levée de l'espace réservé		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.

Date	Moyens d'expression	Numéro de pièce	Observations	Commune concernée	Terrains	Classement PLUi	Demande de reclassement	Plan de localisation	Proposition de réponse qui sera soumise à l'approbation du Conseil communautaire
17/10/2019	registre CC 7	116	" <b>Demande de 'extension de la zone d'activité 1AUx de Wilwisheim d'une superficie initiale de 284,52 ares à 4,76 ha, Dossier Joint</b> " Pour l'écrit intégral et le dossier joint de la demande supra, voir registre CC n° 7	Wilwisheim	parcelle 3 et 4, section 33	A1	1AUx		Les parcelles 03 et 04, section 33 pourraient être notées en zone 1AUx.
17/10/2019	registre CC 7	117	" <b>fortes réserves sur les distances des futures habitations par rapport à l'élevage ..., vis-à-vis de la nouvelle zone 1AU.</b> <b>Demande d'obligation faite aux futurs vendeurs des terrains, d'informer précisément les futurs acquéreurs, de l'existence et de l'importance de l'élevage ...</b> " Pour l'écrit intégral et/ou le dossier de la demande supra, voir registre CC n° 7	Hochfelden	1AU		voir colonne "observation"	/	Le PLUI ne peut pas proposer ce type de démarche.
17/10/2019	registre CC 7	118	" <b>demande de remettre le bassin de rétention initialement prévu au projet de PLUi, en bas des parcelles 92-93-94-95-252-415-438. En outre demande de repositionner l'emplacement réservé pour permettre à la ComCom de maîtriser le terrain d'assiette du bassin. Dossier Joint</b> Pour l'écrit intégral et/ou le dossier de la demande supra, voir registre CC n° 7	Ettendorf	parcelles 92-93-94-95-252-415-438		voir colonne "observation"		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.
17/10/2019	registre CC 7	119	" <b>Demande de modification de classification des parcelles suivantes à savoir : la parcelle 96 en AC à modifier en A1 et en échange classer partiellement la parcelle 65, initialement en A1, en zone AC. Nous souhaitons également porter à votre connaissance que la parcelle N° 44? SECTION 18, en zone AC, ne nous appartient pas et n'est pas exploitée par notre ferme. Dossier Joint</b> " Pour l'écrit intégral et le dossier de la demande supra, voir registre CC n° 7	Bossendorf	parcelle 96	AC	A1		La parcelle 96, section 18 pourrait être notée en A1
17/10/2019	registre CC 7	119	<b>Demande de modification de classification des parcelles suivantes à savoir : la parcelle 96 en AC à modifier en A1 et en échange classer partiellement la parcelle 65, initialement en A1, en zone AC.</b> Nous souhaitons également porter à votre connaissance que la parcelle N° 44? SECTION 18, en zone AC, ne nous appartient pas et n'est pas exploitée par notre ferme. Dossier Joint Pour l'écrit intégral et le dossier de la demande supra, voir registre CC n°7	Bossendorf	parcelle 65	A1	AC		La parcelle 65, section 18 pourrait être notée pour partie en AC1
17/10/2019	registre CC 7	119	" <b>Nous déplorons également de nouvelles zones constructibles à moins de 100m de nos élevage censé bénéficier d'un périmètre de réciprocité</b> " Pour l'écrit intégral et/ou le dossier de la demande supra, voir registre CC n° 7	Bossendorf				/	Le PLUI ne peut pas inscrire ce type de démarche.

REPONSES SUR LES OBSERVATIONS ISSUES DE L'ENQUETE PUBLIQUE

Date	Moyens d'expression	Numéro de pièce	Observations	Commune concernée	Terrains	Classement PLUi	Demande de reclassement	Plan de localisation	Proposition de réponse qui sera soumise à l'approbation du Conseil communautaire
17/10/2019	registre CC 7	120	<b>"Demande de revoir le classement de la parcelle N°353 en classement professionnel (UX ou Uxa), de plus en prévision de l'extension de la société ..., nous demandons également le classement en UX, les parcelles 346 et 352. Dossier Joint."</b>  Pour l'écrit intégral et le dossier de la demande supra, voir registre CC n° 7	Ettendorf	parcelle 353	A1	UX		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
17/10/2019	registre CC 7	121	<b>" je propose que la hauteur de l'article 2.2.10 soit portée de 6 m à 9m, permettant 3 niveaux d'habitation "plein" ou 2 niveaux surmonté d'un attique. La règle actuelle du projet de PLUi, ne favorise pas les toits plats pour des petits ensembles permettant justement de faire un peu de densification et assurer l'objectif de 20 logements à l'hectare, et cela surtout en opération de lotissement. Dossier Joint"</b>  Pour l'écrit intégral et le dossier de la demande supra, voir registre CC n°7	Pays de la Zorn	Règlement	Règlement	Règlement	/	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.
17/10/2019	registre CC 7	122	<b>"Nous avons acheté un terrain de 26 ares en 1995, le terrain était situé en zone Uab du POS. Avec le projet de PLUi ce terrain est placé en zone UB, avec la contrainte de rester au maximum à 50 m de la route. Nous demandons que l'ensemble de notre terrain puisse être utilisé à la construction. Dossier joint"</b>  Pour l'écrit intégral et le dossier de la demande supra, voir registre CC n° 7	Schwindratzheim	Règlement	Règlement	Règlement	/	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.