

REGISTRE D'ENQUÊTE PUBLIQUE

Objet de l'enquête : Projet de modification du P.L.U. de la Commune de Sundhoffen pour une durée de 31 jours du 15 avril 2024 au 15 mai 2024, destiné à des adaptations relatives aux O.A.P., au règlement et à deux emplacements réservés.

Arrêté d'ouverture de l'enquête :

arrêté n° 26 en date du 25 mars 2024 de

M. le Maire de : SUNDHOFFEN

M. le Préfet de : _____

Président de la commission d'enquête – Commissaire enquêteur :

Membres titulaires : M Mme Sabrina PHILIPPS qualité commissaire-enquêtrice

M _____ qualité _____

M _____ qualité _____

M _____ qualité _____

Membres suppléants : M Patricia ALTHUSSER qualité commissaire-enquêteur

M _____ qualité _____

M _____ qualité _____

Durée de l'enquête : date(s) d'ouverture : du 15 avril 2024 au 15 mai 2024

les lundis de 8h à 12h et de 14h à 19h

les mardis, jeudis et vendredi de 8h à 12h et de - à -

les mercredis de 8h à 12h et de 14h à 18h

Siège de l'enquête : Mairie de 68280 SUNDHOFFEN, 1, rue de la Mairie

Autres lieux de consultation du dossier : _____

Registre d'enquête :

comportant 31 feuillets non mobiles, cotés et paraphés par le commissaire enquêteur, destiné à recevoir

les observations du public ; ces dernières peuvent aussi être adressées par écrit au nom du commissaire enquêteur à :

Mairie de SUNDHOFFEN, 1, rue de la Mairie 68280 SUNDHOFFEN

Rapport et conclusions du commissaire enquêteur :

seront tenus à la disposition du public dès leur réception à : Mairie de SUNDHOFFEN, 1, rue de la Mairie 68280 SUNDHOFFEN

aux heures et jours habituels d'ouverture des bureaux et dans chacune des mairies où s'est déroulée l'enquête et à la préfecture de chaque département concerné.

Réception du public par le commissaire enquêteur :

les mercredi 17 avril 2024 de 9h à 12h et de - à -

les jeudi 25 avril 2024 de 9h à 12h et de - à -

les samedi 4 mai 2024 de 9h à 12h et de - à -

les lundi 6 mai 2024 de 17h à 19h et de - à -

les mercredi 15 mai 2024 de 15h à 18h et de - à -

les _____ de _____ à _____ et de _____ à _____

une réunion publique a été n'a pas été organisée par le Commissaire enquêteur.

PREMIÈRE JOURNÉE

Sabrina Philipps
Commissaire enquêteur

Registre ouvert le 15 avril 2024 à 8 heures 00

Observations de M⁽¹⁾

Ouverture de la première permanence le 15/04/24 à 19h00

Sabrina Philipps
Commissaire enquêteur

① Le sous-cyane [redacted] (N°) est venu ce jour prendre connaissance du dossier et en particulier les évolutions de l'ANP au droit de ma parcelle. Je constate que les évolutions apportées sont satisfaisantes.

[Signature]

② Suite à la consultation du dossier d'enquête publique, j'exprime mon opposition à la construction de 2 petits immeubles à côté de mon habitation qui va engendrer de la nuisance sonore et olfactive. Je souhaite également obtenir des informations quant à l'aménagement du futur carrefour qui me semble dangereux.

[redacted]

114

Fin de la première permanence le 17/04/24 à 12h00

Sabrina Philipps
Commissaire enquêteur

⁽¹⁾ Pour prendre en considération vos remarques, consignez-les sur le présent registre ou adressez-vous directement au commissaire-enquêteur.

Ouverture de la deuxième permanence le
à 9h00

2024
Sabrina Philipps
Commissaire enquêteur

③ [redacted] et [redacted] sont venus prendre
connaissance du dossier le 25/04/24 et reprennent
par mail aux informations données

[Signature] A

Sabrina Philipps
Commissaire enquêteur

4

Remis le 25.04.24

68280 SUNDHOFFEN

Sundhoffen, dimanche 21 avril 2024

L' inclusion de cette parcelle interpelle et ce sur plusieurs points.

Localisation

Tout d'abord elle est située à l'extérieur du village.
Puis de surcroit dans un virage à faible visibilité.
Elle est bordée d'une route départementale à circulation très dense .
Sortir de cette parcelle va être très dangereux !!
A plusieurs reprises d'ailleurs des véhicules se sont encastrés dans les murets de la propriété numéro 1 rue des Alpes et 13 Rte de St Croix en Plaine.

Configuration

Cette parcelle est située en contrebas de la départementale qui la borde.
Le dénivelé est très important.
La combler entrainerait un décalage énorme avec les parcelles des numéros 1 et 3 de la rue des Alpes.
Il y a déjà eu un précédent dans le village avec un dénivelé entre la rue du Dr Albert Schweitzer et la rue des Hêtres.
Dénivelé bien moins important mais ayant entraîné la construction de murs gâchant ainsi les propriétés de la rue des Hêtres et causant une dévaluation de ces dernières.

Devenir

La rue des Alpes, zone pavillonnaire débute aux numéros 1 et 3.
Pourquoi rajouter cette pointe dans le PLU?
Pour y mettre en plus des collectifs !!
Ceci va entrainer une décote des maisons existantes et gêner l'entrée sud du village.

Autre parcelle située en face

Cette dernière a une configuration différente.
Elle se situe entre la départementale et la rue Philippe Husser, donc dans le village.
Des maisons individuelles y sont en projet.
Pourquoi ne pas y mettre les collectifs prévus sur l'autre parcelle?
Parce que dans le passé les riverains y avaient mis leur veto?
Pourtant la configuration de ce terrain est différente de la parcelle dont nous avons fait mention au départ.
En effet, la sortie de cette zone, si jugée trop dangereuse sur la départementale pourrait se faire par la rue Philippe Husser.

Dos d'âne

Non à la mise en place de dos d'âne pour ralentir la circulation.
Les nuisances sonores qu'engendreraient leur installation seraient terribles!!
Les riverains du bout de la rue des Alpes et de la rue de St Croix en Plaine en font actuellement déjà les frais avec 3 passages matérialisés par des pavés.
Ils sont situés devant les 13 et 7 et un peu plus loin, de la rue de St Croix en Plaine.
Leur enlèvement a d'ailleurs été demandé sans suite favorable à ce jour.

Sabrina Philipps
Commissaire enquêteur

5

25/04/24

- Les riverains de la rue Philippe Musser n'avaient pas le droit de sortir sur la route de St Croix en Plaine jugé trop dangereux, aujourd'hui où la circulation ne cesse d'augmenter ce n'est plus dangereux? bien sûr que si puisqu'il ne faut pas oublier les voitures encastrées dans les murs des propriétés 1 rue des Alpes et 13 route de St Croix en Plaine
- 2 petits immeubles sont prévus sur la "minuscule" parcelle au sud des propriétés 1 et 3 rue des Alpes (oublions la clarté) Afin d'accéder sur la route de St Croix en Plaine par cette parcelle il faut remblayer puisqu'il y a un ravin assez important; d'une part nuisance sonore (va-et-vient de combien de voitures? à côté des propriétés 1 et 3 rue des Alpes) d'autre part nuisance olfactive (gaz échappement)
- Je suggère de préserver le cerisier (puisque les noyers sont à préserver)
- pour couronner le désagrément de ce projet la mise en place d'un dos d'âne pour ralentir la circulation

Conclusion quel plaisir d'habiter au [redacted] rue des Alpes

Sabrina Philipps
Commissaire enquêteur

[redacted]
[Signature]

FIN DE LA 2^e PERMANENCE À 12H00

Sabrina Philipps
Commissaire enquêteur

SP

⑥ Luis le 04/10/2014
Sabrina Philipps
Commissaire enquêteur

Projet de construction d'un collectif

Aucune communication faite par la commune aux riverains les plus proches du projet d'un collectif sur cette parcelle (même après quelques déplacements à la mairie pour avoir des renseignements, jamais rien, mais pourtant cela se raconte !!!!!)

Incompréhension du rajout de cette parcelle dans le P L U, car l'accès me semble vraiment dangereux, surtout la sortie. Pour info, déjà des dégâts au 1 rue des Alpes et au 13 rte de Ste Croix en plaine, suite à la perte de contrôle de véhicule, avec les murs de la propriété défoncés.

Cette parcelle est en contrebas de la départementale qui la borde, pour y accéder (surtout en sortir), il y a 2 solutions :

- Remblayer, ceci me semble difficile car grande différence de niveau avec les habitations juste à côté (depuis 1975)
- Créer une pente, qui dit pente dit accélérer et là il y a **DANGER**.
Car on se retrouve directement sur la route en plein dans un virage, avec une circulation de plus en plus importante.

La construction « des immeubles » va entraîner des troubles anormaux du voisinage, comme une perte d'ensoleillement et de luminosité, des nuisances sonores.

La pièce de vie de ma maman donnant directement sur cette parcelle.

Sa propriété avait une belle vue, avec l'immeuble elle sera gâchée et cela va également diminuer le prix de la maison.

Pourquoi y mettre des collectifs ??????

INCOMPREHENSION



(Handwritten signature in blue ink)

⑦ Projet de construction d'un collectif

Je me permets par le présente de vous contacter concernant le projet de construction d'un ar de plusieurs collectifs sis rste de Sainte Croix en Plaine, sur le terrain adjacent les habitations 1 et 3 rue des Alpes à Sundhoffen.

Je tiens à exprimer mes vives inquiétudes et mon

Opposition à ce projet pour les raisons suivantes :

- trouble de jouissance avec une réelle perte d'intimité, vue sur les jardins et terrasses et vue directe dans les salons des habitations. Cela entraînera une perte de luminosité, de visibilité et de nuisances sonores.
- importante dégradation de cadre de vie, entre une résidence neuve construite en 2023 sur limite côté Nord des habitations 1 et 3 rue des Alpes et le projet de collectifs côté Sud.
- perte significative de la valeur des résidences 1 et 3 rue des Alpes.

Par ailleurs, il est important de savoir comment sont prévus le sortie et l'accès à la parcelle dans un virage aussi dangereux. On compte 3 accidents dans les dernières années. Le dernier en date de 2020 où le véhicule a enfoncé le mur de la maison 1 rue des Alpes. Tous les 3 accidents sont identiques avec en cause la vitesse à la sortie à l'entrée du village. Cette parcelle se trouve en contrebas de la département avec une importante différence de hauteur. Il sera nécessaire de remblayer remblayer.
A préciser que le mur adjacent retient toute

la terre de la terrasse - Cela va causer d'importants dégâts qui subit l'ensemble des haies et la terrasse -

Cette perte d'importance causera des charges pour accéder à la parcelle -

Je suggère de conserver l'arbre à l'avant de la parcelle tout comme les neyars à l'arrière !

Enfin je souhaite préciser qu'il est déplorable qu'une commune et plus précisément le Maire n'informe pas ces citoyens sur le projet de construction et plus particulièrement les habitants résidant à côté de la parcelle -

Quelle incompréhension !!! Aucun échange sur ce projet, on l'apprend par notre tante et voisine ce mois de mars 2024 !

Je vous prie de bien vouloir prendre en considération nos préoccupations plus que légitimes -

Très cordialement



A handwritten signature in black ink, appearing to be 'S. Philéas', is written below the redacted area.

Sabrina Philéas
Commissaire enquêteur

Paris le 04/05/2024

⑧ le 4 Mai 2024

Nous sommes venues consulter l'enquête publique relative au projet de modification du Plan Local d'Urbanisme.



[Signature]

terme de la ~~regis~~ le mercredi 3 à 17h00

Sabrina Philipps
Commissaire enquêteur

⑨ le 6 mai 2024

Je suis venue consulter l'enquête publique pour prendre connaissance



le 6 mai 2024 à 17h00, ouverture de la 4^e permanence

⑩ Dans le cadre d'un projet de maison seniors, les règles de stationnement (parkings) à prévoir sont très contraignantes sachant que les résidents ne seront pas en possession d'un véhicule. L'objectif étant de garder des personnes âgées sur la commune le plus longtemps possible.



Sabrina Philipps
Commissaire enquêteur

⑪ le 6/05/2024 à 17h30

Mes commentaires et questions concernant la zone 1AU1 :

- concernant l'accès depuis la route de Sainte-Croix : la voie d'accès se trouve dans le virage, avec peu de visibilité sur le trafic venant du sud.

Comment assurer la sécurité de la circulation ?

Pourquoi ne pas aménager l'intersection actuelle (rue de Ste Croix / Rue des Alpes) en rond-point ?

- concernant le trafic vers la rue Huser : la zone 1AU2 sera dénoyée depuis la rue Huser, donc le trafic depuis la rue de Ste Croix y passera. Comment réguler le trafic ?

- concernant le stationnement sur la placette en face des 8 et 10 rue Hussar : déjà encombrée aujourd'hui, serait-il possible de délimiter des places de parking sur cette placette ?



12 Le 6 mai 2024 à 18h30

Concernant l'emplacement réservé en zone UA : la présence de 2 écoles et d'un périscolaire au sein du village sont un élément essentiel de l'attractivité de la commune pour les familles. Ils participent au dynamisme de notre commune. Il est important de conforter ces équipements pour les années à venir et de permettre leur évolution à moyen et long terme (extension, changement de locaux, développement d'un accueil de loisirs...).

Le périscolaire est actuellement situé au 1er étage de l'école élémentaire, ce qui crée des contraintes importantes au regard de la capacité d'accueil et de l'accessibilité de l'équipement.

C'est pourquoi l'inscription d'un emplacement réservé me semble être une étape importante pour que la commune conserve des possibilités d'évolution de ses équipements scolaires et périscolaires.



Sabrina Philipps
Commissaire enquêteur

13

Reçu le 06.05.2024
Sabrina Philippot
Commissaire enquêteur



Sundhoffen le 4 mai 2024,

Suite au projet de modification du PLU pour permettre la construction de maisons sur la parcelle voisine, nous nous permettons de faire quelques remarques pour vous faire part de nos inquiétudes.

La première observation concerne la sécurité. En effet ce virage est dangereux déjà en l'état, il suffit de faire la liste des accidents qui ont eu lieu dans ce virage ou à l'angle avec la rue des Alpes : le portail de notre ancienne propriétaire a été enfoncé par un camion, nos voisins, les Marchal, ont eu au moins par 2 fois leur mur détérioré par des voitures, une voiture ayant roulé sur le terre-plein central est rentré dans le mur des Marchal pour finir sa course sur le trottoir d'en face devant la maison des Bigot- Schreck, une camionnette a endommagé le mur de clôture de la maison des Gérard à l'angle avec la rue Philippe Husser...et la liste est bien plus longue !

Si ce projet aboutit, la sortie de notre propriété sera d'autant plus compliquée car la vue sur la route venant de Logelheim sera bouchée et nous devons forcément avancer un maximum sur le trottoir et la voie publique pour pouvoir sortir et cela avec des voitures de plus en plus nombreuses qui arrivent à vive allure dans le virage.

D'autre part, nous avons compris que plus aucune sortie supplémentaire ne sera possible sur la route de Sainte Croix en Plaine pour des raisons de sécurité et cela devient possible au nom de ce projet immobilier ! Cette problématique ne prend même pas en compte la parcelle côté champ de l'autre côté de la route car aucune information sur la sortie de la parcelle est donnée dans l'enquête publique, seules les flèches d'accès concernant la grande parcelle dans le virage sont visibles.

Ce projet va encore augmenter les problèmes de sécurité routière pour les riverains et les véhicules de passage et peut être considéré comme une nuisance publique. L'enquête publique évoque bien des aménagements pour la sécurité mais sans en préciser la nature et l'efficacité. Nous vous rappelons que le maire d'une commune est le garant et le responsable de la sécurité dans sa commune.

Dans un second temps, ce projet à de réelles conséquences sur les conditions d'occupation, d'utilisation ou de jouissance du bien que nous occupons depuis 17 ans.

En effet les futurs logements vont forcément :

- nous faire perdre de l'ensoleillement et de la luminosité dans des pièces à vivre ainsi qu'une certaine intimité,
- la vue actuelle sur les Vosges sera durement impactée,
- il deviendra difficile de sortir de chez nous en toute sécurité,
- des nuisances sonores supplémentaires seront forcément générées par les futurs habitants,
- pendant les mois de travaux, des nuisances sonores et de circulation seront multipliées sur la voie publique et notre propriété.

Tous ces points vont, de facto, entraîner une dépréciation de notre bien alors que nous venons d'investir une somme importante pour l'amélioration énergétique et esthétique de notre logement.

Nous déplorons aussi un manque d'informations de la part de la commune car ce projet a été porté à notre connaissance uniquement par des ouïs dire et des voisins qui se sont inquiétés. L'affichage en mairie implique que chaque citoyen se rende régulièrement à la mairie pour être informé. Lors d'une modification du PLU, nous pouvons estimer que l'information directe (par courrier, mail.. ;) des riverains directement concernés est essentielle et devrait être le point de départ de toute enquête.

Cordialement.

