

ND

---

**De:** MAIRIE <mairie@sundhoffen.fr>  
**Envoyé:** lundi 6 mai 2024 08:21  
**À:** nadine  
**Objet:** TR: Enquête publique Modification du PLU  
**Pièces jointes:** 2024 01 10 Etats des lieux enfance sundhoffen vf.pdf; Lettre enfance Sundhoffen signées.pdf



**De :** [REDACTED]  
**Envoyé :** dimanche 5 mai 2024 09:59  
**À :** mairie@sundhoffen.fr  
**Objet :** Enquête publique Modification du PLU

Bonjour,

Je souhaite apporter des commentaires à l'enquête publique au sujet de la modification du PLU. Tout d'abord, l'inscription d'un emplacement réservé (parcelles n° 0142 et 208) est très important étant donné le besoin de renforcer les infrastructures en particulier pour le périscolaire mais aussi pour les activités extrascolaires.

Je me permets d'ajouter que ces besoins ont été exprimés notamment au travers d'une lettre et d'un rapport, transmis à M. Le Maire et à Madame la 1<sup>ère</sup> adjointe le 1<sup>er</sup> mars 2024 (en pj). Les parents signataires ont également exprimés la volonté de discuter avec les parties prenantes des différents modes de garde pour envisager les différentes options possibles pour leur amélioration.

Respectueusement,

[REDACTED]

Cœurniel 2

**ND**

---

**De:** MAIRIE <mairie@sundhoffen.fr>  
**Envoyé:** lundi 6 mai 2024 08:21  
**À:** nadine  
**Objet:** TR: Enquête publique Modification du PLU



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

De : [REDACTED] Envoyé : samedi 4 mai 2024 11:23 À : mairie@sundhoffen.fr  
Objet : Enquête publique Modification du PLU

Madame la Commissaire Enquêtrice,

Suite à notre passage en Mairie le 4 mai 2024, nous confirmons notre demande de modification du classement des parcelles cadastrées : section 55, numéros 19 et 21 à 26 à Sundhoffen en zone constructible. Ces parcelles ayant été déclassées en zone non constructible lors de l'élaboration du PLU actuel.

Recevez l'expression de notre considération distinguée.

Mme  
Mme  
Mme



Courriel 3

ND

---

**De:** MAIRIE <mairie@sundhoffen.fr>  
**Envoyé:** vendredi 10 mai 2024 07:44  
**À:** nadine  
**Objet:** TR: AMENAGEMENT INTERSECTION ROUTE DE STE CROIX EN PLAINE/RUE DE LA LIBERTE



**De :** [REDACTED]  
**Envoyé :** mardi 7 mai 2024 18:22  
**À :** mairie@sundhoffen.fr  
**Objet :** AMENAGEMENT INTERSECTION ROUTE DE STE CROIX EN PLAINE/RUE DE LA LIBERTE

Monsieur Le Maire,  
Nous venons de transmettre à vos services nos observations quant à l'enquête publique sur la modification du PLU mais aussi sur le projet de construction des parcelles en face de chez nous.  
Nous tenions aussi à vous faire part de nos remarques sur l'intersection route de ste croix en plaine et la rue de la liberté.  
Nous prenons quotidiennement la rue Belle-vue pour prendre la direction de Ste Croix en Plaine et nous pouvons constater régulièrement que la priorité à droite au niveau de l'auberge Le Trou du Cru n'est pas toujours respecté, certains véhicules arrivent très vite même et ne marque même pas un léger arrêt car n'ont pas conscience de cette priorité.  
Serait-il envisageable de prévoir par exemple un réaménagement plus clair via peut-être une zone 30 à cet endroit ?  
Merci de votre attention.  
Cordialement  
[REDACTED]

ND

**De:** MAIRIE <mairie@sundhoffen.fr>  
**Envoyé:** mardi 7 mai 2024 14:03  
**À:** nadine  
**Objet:** TR: Enquete publique modification du PLU



**De :** [REDACTED]  
**Envoyé :** mardi 7 mai 2024 14:01  
**À :** mairie@sundhoffen.fr  
**Objet :** Enquete publique modification du PLU

Madame la commissaire enquêtrice



Objet : Enquête publique relative au projet de modification du Plan Local d'Urbanisme

Vous trouverez ci-dessous mes observations concernant les modifications du PLU :

1. Plutôt que de créer de nouvelles urbanisations en expandant le village, ne serait-il pas plus judicieux de combler les dents creuses existantes au sein du village ? Pour limiter l'étalement urbain, un PLU peut interdire des constructions en périphérie de village. Les constructions à l'entrée de Sundhoffen venant de Colmar défigurent le village et son actuellement vides pour cause de mauvaise construction, ce qui donne une mauvaise image de Sundhoffen.
2. Aujourd'hui, l'accès à la rue « Belle-Vue » au niveau du restaurant « Le Trou du Cru » est déjà très dangereux car il n'y a aucune visibilité sur les véhicules venant de la route de « Sainte-Croix en Plaine ». Une circulation plus importante due à plus d'habitations augmentera encore le risque d'accidents.
3. Un afflux de population aura pour conséquence un flux de voitures sur une route inadaptée et dangereuse (route de Sainte-Croix en Plaine). Il faudra de multiples aménagements de la route afin d'assurer la sécurité.
4. La densité résidentielle autorisée sur la surface 1UA1, nécessite des places de parking en fonction du nombre de logements. Un foyer à au minimum 2 voitures, où vont-elles se garer, sachant que dans les nouvelles constructions de part leur taille, le garage fait office de cave et non pour garer les voitures. Dans la rue « Philippe Husser » il n'y a aucune voiture sur les trottoirs, ce qui offre une bonne visibilité et un bon fonctionnement. Je suis jeune maman et combien de fois il m'est impossible de marcher sur le trottoir avec la poussette dans Sundhoffen, il faut aller sur la route ce qui est très dangereux. Je pense aussi à mes enfants lorsqu'ils vont aller à l'école à pied, les trottoirs doivent rester libres pour leur sécurité. C'est un vrai problème actuellement dans Sundhoffen.  
De plus, pour sortir de chez moi il nous faut de la visibilité, ce qui risque de ne plus être le cas lorsque les logements seront en place sans des places de parking suffisantes. Je sors avec des remorques, il me faut

donc la place suffisante pour accéder correctement à chez moi. Il faudra interdire le stationnement sur les trottoirs.

5. Quelle est l'accès pour la zone 1UA2 ? La surface est plus grande et le coût des aménagements nécessaires pour le bien-être de la population potentiellement inférieur à ceux pour la zone 1UA1. Pour cette dernière zone, 1UA1, les aménagements nécessaires au bon fonctionnement semblent plus conséquents pour moins d'habitations, ces dépenses sont-elles vraiment judicieuses pour le village ? Il faudrait peut être commencer par remplir la zone 1UA2 avant la zone 1UA1.

Sundhoffen, le 07.05.2024





ND

---

**De:** MAIRIE <mairie@sundhoffen.fr>  
**Envoyé:** vendredi 10 mai 2024 07:47  
**À:** nadine  
**Objet:** TR: Enquête publique modification PLU



**De :** [REDACTED]  
**Envoyé :** mercredi 8 mai 2024 16:33  
**À :** mairie@sundhoffen.fr  
**Objet :** TR: Enquête publique modification PLU

**De :** [REDACTED]  
**Envoyé :** mardi 7 mai 2024 18:22  
**À :** 'mairie@sundhoffen.fr' <mairie@sundhoffen.fr>  
**Objet :** Enquête publique modification PLU

Bonjour,

Dans le cadre de l'enquête publique ci-dessus mentionnée, nous souhaitons apporter les remarques suivantes :

- La création d'un chemin d'accès entre la Route de Sainte Croix en Plaine et la rue Philippe Husser, présenté en l'état, nous interroge sur la dangerosité d'un débouché sur la RD45 : en l'état actuel l'entrée du village via cette longue ligne droite et ce virage est très dangereux compte-tenu de la vitesse d'arrivée des véhicules. Nous pensons que l'aménagement de l'entrée du village doit être sérieusement revue (voie de rétrécissement, ralentisseur ou autre)
- Compte-tenu de la création d'un lotissement tel qu'envisagé dans le projet qui nous a été présenté, il nous paraît impératif que les travaux de voirie publique doivent tenir compte de places de stationnement visiteurs en plus des places obligatoires sur les parcelles individuelles : la place de retournement actuelle rue Philippe Husser ne doit pas devenir un parking, rien n'est prévu dans ce sens.
- Avec, à terme, l'aménagement en lotissement ou autre projet immobilier de la parcelle 1AU2, le flux de circulation vers la rue Philippe Husser devrait encore accroître, il est impératif de clarifier le sens de circulation prévu dans ce cas.

Ces remarques nous semblent importantes en tant que riverains de la Rue Philippe Husser, nous constatons au quotidien la vitesse d'arrivée élevée de certains véhicules dans le village et nous pensons que l'aménagement doit être sérieusement étudié compte-tenu des accidents qui ont déjà eu lieu.

Cordialement,

[REDACTED]

ND

---

**De:** MAIRIE <mairie@sundhoffen.fr>  
**Envoyé:** mercredi 15 mai 2024 07:51  
**À:** [REDACTED]  
**Cc:** nadine  
**Objet:** TR: Enquête publique Modification du PLU  
**Pièces jointes:** lettre.pdf



Bonjour Madame PHILIPPS,

Je vous transmets un courrier relatif à l'enquête publique PLU.  
Très belle journée à vous,

Bien cordialement,



**Jean-Philippe SIEBERT**

*Directeur général des services*

Commune de Sundhoffen  
1 Rue de la Mairie  
68280 SUNDHOFFEN  
Tél. : 03 89 71 97 15  
Site internet :  
sundhoffen68.fr

---

**De :** [REDACTED]  
**Envoyé :** mardi 14 mai 2024 20:39  
**À :** mairie@sundhoffen.fr  
**Objet :** Enquête publique Modification du PLU

Bonjour,

A la suite de ma visite auprès de l'enquêtrice, veuillez trouver ci-joint mon courrier de remarques et questions.

Je vous remercie de bien vouloir accusé réception de ce mail et de sa transmission à l'enquêtrice.

Cordialement

[REDACTED]





**Objet :** remarque sur la modification du PLU de la parcelle 1UA1

**Accès :**

Cette parcelle est située à l'entrée sud du village, sur la route de Sainte Croix en Plaine. Dans les précédents documents (POS, PLU), il est fait mention de l'interdiction de créer un accès à cette route. Cela était déjà d'actualité à la construction de la rue HUSSER et même il y a plus de 40 ans lors de la construction de la rue des Alpes. D'autre part dans son mail du 28/03/2024 la CEA pointe également la dangerosité du masque latéral de visibilité paysager qui était créé dans le précédent plan. Pourquoi aujourd'hui l'interdiction doit être enlevée et pourquoi n'est-elle plus considérée comme dangereuse d'autant plus qu'aucun aménagement n'a été effectué depuis ?

Par quoi sera remplacé l'espace de transition végétale initialement prévu ? Un mur ? De plus, les maisons situées à la fin de la rue Husser créent déjà un masque et le virage ne fait que l'accentuer.

Ajouter un plateau comme il a été évoqué aura pour effet de diminuer la vitesse mais augmentera les nuisances sonores. En effet, les véhicules sortant de Sundhoffen sont actuellement déjà à bonne allure et n'ont pas trop besoin d'accélérer à la sortie du village pour atteindre les 80km/h. Ajouter un plateau augmentera l'accélération nécessaire pour atteindre la vitesse et sera d'autant plus importante que la sortie du village est en ligne droite.

Le trafic routier de cet axe est en constante augmentation et fait partie des accès les plus importants du village. Aucune étude n'a été faite sur le nombre de véhicule l'empruntant.

L'accès à l'autre parcelle situé à côté 1 et du 3 de la rue des Alpes est en contrebas de la route avec une différence d'environ 1m50 en dessous de la route et est en plus situé dans le virage. Quels moyens seront utilisés pour sécuriser cet accès ?

De plus les futures constructions de la zone 1UA2 entraineront encore une augmentation du trafic des usagers qui utiliseront la sortie de la rue HUSSER sur la route de Sainte Croix en Plaine.

**Impact :**

Le PLU réclame 20 logements/hectare. Le grand terrain qui représente 45.26 Ares devra compter donc 9 logements ; le petit terrain qui représente 18.43 Ares 3 logements. Cette règle n'est pas en adéquation avec les autres constructions du quartier qui sont sur des surfaces plus importantes et il ne s'agit pas d'un simple « épaissement » (page 8 du document « **Orientations d'aménagement et de programmation** »). Cette urbanisation créera une précarisation de l'espace et entrainera un impact non négligeable ne permettant pas de garantir une bonne insertion dans le site compte tenu des caractéristiques de l'environnement bâti. En regardant ce qui a été fait sur l'entrée nord/ouest, on peut constater que les logements sont très proches et mal intégrés au reste du village. Il a été demandé lors de la construction du numéro 5 de s'aligner sur le numéro 1 de la rue des Alpes. Quel sera



l'alignement demandé à la parcelle jouxtant le 1 et le 3 ? La préservation des 2 noyers qui à eux seul représentent environ 2.5 Ares et le déplacement de l'espace de transition végétale entrainera la nécessité de construire un habitat collectif sur cette zone.

En plus de la dépréciation du logement et de la perte de visibilité pour les propriétaires du 1 et du 3 de la rue des Alpes, l'entrée du village sera défigurée comme l'entrée nord/ouest et la transition paysagère et les deux noyers situés à l'opposé de la route n'y changeront rien.

D'ailleurs pourquoi l'ensemble ne forme qu'un seul lot alors que les terrains sont situés de part et d'autres de la route de Sainte Croix en Plaine ?

#### **Maintien de l'aspect paysager :**

Sur quels critères le maintien des 2 noyers a-t-il été considéré ? En effet, ils n'ont rien de remarquable à part leur taille démesurée. De plus, le cerisier situé sur le même terrain n'a pas eu la même considération.

De plus, qu'apportera la modification de la transition paysagère au bout sud du terrain ? La visibilité ne sera pas plus importante dans le virage comme il y aura certainement une maison à la place et il n'apportera pas un agrément supplémentaire comme il est situé au bout du terrain.

L'ensemble de la construction nécessitera des travaux importants sur la route de Sainte Croix en Plaine. L'assainissement, l'électricité, les réseaux, quel en sera le coût pour la collectivité et donc ses administrés, et comment sera géré le maintien de la circulation sur cet axe vital pour le village ?

#### **Conclusion :**

A Sundhoffen, il existe de nombreux axes de déploiement. Des terrains sont disponibles (au nord /ouest par exemple cf plan page 3 du « **Orientations d'aménagement et de programmation** ») en évitant l'étalement urbain (Loi climat et résilience) et la partie est (coté stade foot) est certainement plus propice à la construction.

L'urbanisation de l'entrée nord/ouest en direction de Colmar fait craindre le pire. De plus une perte de vue et d'ensoleillement peut constituer un trouble anormal du voisinage indépendamment des règles de l'urbanisme.

Les décisions ont été prises sans aucune concertation avec les riverains pour les intégrer à un projet d'expansion alors que celui-ci est en discussion depuis 2019 à la mairie. Seule une enquête de 1 mois a été organisée.

La modification du PLU reste bien floue quant à la mise en œuvre et à la sécurité de la route de Sainte Croix en Plaine.

Quel a été le critère de choix sur le phasage de la zone 1UA1 prioritaire sur la zone 1UA2 ?

Cordialement



ND

---

**De:** mairie@sundhoffen.fr  
**Envoyé:** mercredi 15 mai 2024 17:47  
**À:** Nd mairie  
**Objet:** Fwd: Enquête publique modification du PLU



----- Courriel original -----

**Objet:**Enquête publique modification du PLU  
**Date:**2024-05-15 17:40  
**De:** [REDACTED]  
**À:**SUNDHOFFEN Mairie <mairie@sundhoffen.fr>

Monsieur, Madame

Suite à la consultation de l'enquête publique du PLU, nous apprenons que les parcelles 465 à 467 seraient éventuellement retenues pour la construction d'un complexe sportif couvert.

Ne serait-il pas judicieux de regrouper l'ensemble des espaces sportifs à la sortie de la commune vers Appenwihr ?

Cordialement

[REDACTED]

Envoyé de mon mobile

ND

---

**De:** mairie@sundhoffen.fr  
**Envoyé:** mercredi 15 mai 2024 18:07  
**À:** Nd mairie  
**Objet:** Fwd: Enquête publique PLU



----- Courriel original -----

**Objet:**Enquête publique PLU  
**Date:**2024-05-15 17:59  
**De:** [REDACTED]  
**À:**SUNDHOFFEN Mairie Mail Mairie <mairie@sundhoffen.fr>

Madame, Monsieur,

Après consultation de l'enquête publique concernant le PLU ce jour nous avons pris note que les parcelles allant de 465 à 467 seront retenues pour la construction éventuelle d'un complexe sportif.

D'après le PLU la zone UA est soumise à une hauteur sous faitage de 12m hors il est écrit que ces dispositions de s'appliquent pas aux constructions et bâtiments public ou d'intérêt collectif. D'où notre crainte d'un bâtiment qui dénote du quartier résidentiel qu'est la rue de la gare et la rue des coquelicots.

Ne pouvons nous pas regrouper les différentes structures sportives près de la salle des fêtes ou vers la sortie vers APPENWHIR?

Cordialement  
[REDACTED]