

Date de la convocation : **22.10.29** **13 NOV. 2019** Sous la présidence de M. Jean-Marc SCHULLER, Maire.

Présents : Tous les conseillers sauf Pascal MOREL (procuration à N. FINCK) et Laëtitia KOCH (procuration à David BOEGLER).

2 - REVISION DU PLAN D'OCCUPATION DES SOLS (POS) EMPORTANT TRANSFORMATION EN PLAN LOCAL D'URBANISME (PLU) - APPROBATION

Le Conseil Municipal,

VU le code de l'urbanisme et notamment les articles L153-21, R153-20 et R153-21 ;

VU la délibération du 26 janvier 2015 par laquelle le Conseil Municipal a prescrit la révision du POS emportant sa transformation en PLU ;

VU la délibération du 21 mai 2015 entérinant la décision de confier au cabinet OTE Ingénierie les études relatives à ce dossier ;

VU la délibération du 10 juillet 2017 par laquelle le Conseil Municipal a tiré le bilan de la concertation avec le public et arrêté le PLU ;

VU l'arrêté municipal n° 57/2017 en date du 2 octobre 2017 soumettant le projet de PLU à enquête publique qui s'est déroulée du 26 octobre 2017 au 27 novembre 2017 ;

VU les avis des personnes publiques associées sur le PLU arrêté ;

VU le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur ;

CONSIDERANT que les résultats de l'enquête publique et la prise en compte des remarques des services et organismes associés nécessitent quelques modifications mineures du projet de PLU, dont la synthèse est annexée à la présente délibération ;

CONSIDERANT que le projet de PLU tel qu'il est présenté au Conseil Municipal est prêt à être approuvé ;

Après en avoir délibéré, **à 16 voix « pour » et 3 voix « contre »**,

DECIDE d'approuver le projet de PLU tel qu'il est annexé à la présente délibération.

La présente délibération fera l'objet d'un affichage en mairie durant un mois.

Mention de cet affichage sera insérée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département.

Le dossier de PLU approuvé est tenu à la disposition du public à la mairie aux jours et heures habituels d'ouverture, ainsi qu'à la Préfecture.

La présente délibération est exécutoire à compter de sa transmission au Préfet et de l'accomplissement des mesures de publicité visées ci-dessus.

La présente délibération peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir, dans un délai de deux mois à compter de sa notification ou de sa publication, devant le Tribunal Administratif de Strasbourg.

Certifiée exécutoire
Après dépôt en Préfecture le
Et publication le

13 NOV. 2019

13 NOV. 2019



Pour extrait conforme
Sundhoffen, le 5 novembre 2019

Le Maire, Jean-Marc SCHULLER

REÇU A LA PRÉFECTURE

13 NOV. 2019

Analyse et suites données aux avis des PPA et aux remarques formulées lors de l'enquête publique sur le PLU arrêté

Annexée à la délibération du Conseil Municipal du 29 octobre 2019

Analyse des avis des PPA sur le PLU arrêté

PPA	Remarques	Réponse apportée dans le cadre du PLU approuvé	RP	PADD	OAP	Zonage/ Règlement/ Annexes
Préfet	AVIS DEFAVORABLE					
Courrier du 28/09/2017 et courrier complémentaire du 23/01/2018	<p><u>Perspectives d'évolution de la population et évaluation des besoins en habitat</u></p> <p>Le scénario démographique retenu par la commune se démarque de façon manifeste des tendances passées sans que la commune précise les éléments lui permettant de le fonder. Ainsi, elle ne participe pas à l'objectif de développement urbain maîtrisé exposé à l'article L.101-2 du code de l'urbanisme.</p>	<p>Le PADD et le rapport de présentation sont complétés :</p> <p>A l'horizon 2036, production de</p> <ul style="list-style-type: none"> - 110 logements pour répondre aux besoins liés à la croissance démographique, sur la base d'une croissance annuelle de 0.7 % ; - 11 logements pour le renouvellement du parc ; - 34 logements pour assurer les besoins liés au desserrement des ménages ; <p>Soit un total de 150 à 160 logements.</p>	X	X		
	<p><u>Analyse de la capacité de densification et de mutation du bâti existant</u></p> <p>Le projet de PLU doit être clarifié, et les différentes pièces du dossier doivent être mises en concordance (surfaces en extension, économie de foncier, consommation foncière), et les justifications permettant de projeter une construction de logements très supérieure au rythme actuel doivent être clairement explicitées.</p>	<p>Les documents sont mis en cohérence.</p>	X	X		

PPA	Remarques	Réponse apportée dans le cadre du PLU approuvé	RP	PADD	OAP	Zonage/ Règlement/ Annexes
	<u>Analyse de la compatibilité du projet avec le SCoT</u>					
	L'extension de 5 ha des zones d'activités du projet de PLU arrêté s'inscrivent globalement dans les orientations du SCoT. En revanche, les objectifs de développement de la commune (+1.5 % par an) et les hypothèses de production de logements et de consommation d'espace qui en découlent méritent encore d'être justifiés, voire ajustés, par rapport aux orientations retenues dans le nouveau SCoT, qui se fondent sur une croissance annuelle moyenne de la population de 0.7 % à l'horizon 2036.	Cf. point précédent.	X			
	<u>Environnement</u>					
	Les mesures mises en œuvre dans le règlement et visant à préserver l'habitat du cochevis huppé mériteraient d'être retranscrites dans les OAP. Il conviendrait, afin d'assurer la pérennité de cette espèce, d'identifier, selon les dispositions de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme, ce secteur dans le plan de zonage et de l'assortir de mesures de protection dans le règlement.	Les OAP sont complétées sur ce point. Le règlement du PLU arrêté prend en compte la protection de cette espèce, dont l'habitat ne se limite pas aux seuls espaces non bâtis, puisqu'il peut également se reproduire et se nourrir sur des toitures végétalisées par exemple. Le règlement n'est pas modifié sur ce point. Le rapport de présentation est complété pour mieux justifier la prise en compte de cet enjeu dans le cadre du PLU.	X			X
	L'ICPE Armbruster est présente sur le territoire communal. Un porter à connaissance des risques industriels sera transmis au plus tard le 31/12/2017 par les services de l'Etat. Le projet de PLU prend en compte cette installation.	Le rapport de présentation est complété pour prendre en compte le porter à connaissance transmis.	X			
	Par ailleurs, une installation classée soumise à déclaration est présente sur le territoire communal (Ets JAUSS), le rapport de présentation doit être complété sur ce point.	Le rapport de présentation est complété.	X			

PLAN LOCAL D'URBANISME DE SUNDHOFFEN

ANALYSE DES AVIS DES PPA SUR LE PLU ARRETE

PPA	Remarques	Réponse apportée dans le cadre du PLU approuvé	RP	PADD	OAP	Zonage/ Règlement/ Annexes
	<u>Les risques</u>					
	<p>Le risque d'inondation est bien pris en compte par le PLU.</p> <p>Le PLU tient bien compte de l'ICPE Armbruster, un porter à connaissance complémentaire doit être transmis à la commune.</p> <p>Une ICPE soumise à déclaration est présente sur le territoire communal. Le rapport de présentation doit être mis à jour.</p>	Le rapport de présentation est complété.	X			
	<u>Les Orientations d'Aménagement et de Programmation</u>					
	<p>OAP 1 et 2 – Extensions de la zone artisanale</p> <p>La zone de transition arborée devra faire appel à des espèces locales.</p> <p>La surface réservée au développement d'une friche rudérale ainsi que les espèces préconisées devraient être indiquées.</p> <p>La réutilisation des eaux pluviales pourrait être imposée.</p> <p>L'accès ultérieur à préserver dans l'OAP 2 devra se faire dans l'axe de la rue de la Blind.</p> <p>Il aurait été intéressant de pouvoir disposer d'une vision du secteur dans son ensemble : une vision globale de la zone artisanale permettrait une réflexion d'ensemble sur le fonctionnement de la zone, son phasage, sa desserte, son accès en mode doux ou encore ses développements à long terme.</p>	<p>L'OAP est complétée sur ces points.</p> <p>La zone artisanale au nord (OAP n° 2) est reclassée en zone 2AUE, visant une urbanisation à plus long terme.</p>	X			X
	OAP 3 – Secteur nord-ouest du village					X
	<p>Le schéma 3.3 est incomplet : bâtis et voie centrale sont manquants.</p> <p>Le paragraphe 3.2.2 ne fait pas mention d'une éventuelle mixité de types d'habitats.</p>	L'OAP est complétée sur ces points.				
	La sécurisation des abords de la voie ferrée devrait être abordée.	L'aménagement de la zone se fera en lien avec la SNCF qui sera consultée systématiquement. A ce titre, aucun accès sur le domaine ferroviaire n'est autorisé et, plus particulièrement, aucun portillon de clôture ne sera autorisé.				

PPA	Remarques	Réponse apportée dans le cadre du PLU approuvé	RP	PADD	OAP	Zonage/ Règlement/ Annexes
	La zone de transition végétale n'est pas définie : espèces locales, hauteur, ...	La hauteur de la zone de transition végétale n'est pas réglementée, dans la mesure où le suivi effectif d'une telle mesure via le PLU s'avère trop complexe et aléatoire.				
	Si l'urbanisation de la zone se fait sous forme de lotissement, des mesures plus fortes telles qu'imperméabilisation des sols, récupération des eaux de pluie, implantation des constructions pourraient être inscrites dans le règlement.	Ces éléments figuraient déjà dans l'OAP du PLU arrêté sous forme de principes à respecter. Ils sont maintenus dans le PLU approuvé.				
	OAP 4 – Secteur Sud – Rue de Ste-Croix en Plaine Le secteur situé à l'ouest de la RD ne participe pas à la densification. En entrée de village, l'absence de visibilité sur la sortie projetée sur la RD semble accidentogène. Cette sortie devrait se faire sur une portion rectiligne de la RD, soit via la rue P. Husser, soit au droit de la rue des Alpes. La zone de transition végétale n'est pas définie : espèces locales, hauteur, ... et est située à l'ouest et non à l'est de l'OAP.	L'aménagement d'un aménagement de sécurité est fixé dans les principes définis par l'OAP du PLU arrêté. Ce point avait été validé par le Conseil Départemental préalablement à l'arrêt du PLU. L'OAP est complétée pour imposer des espèces végétales locales.				X
	OAP 5 – Rue du Soleil Le schéma 5.3 est incomplet : absence de la voirie existante. Il convient de noter la volonté de faciliter les liaisons douces. Dans cette optique, il pourrait être dessiné un profil type de la voie projetée.	Le schéma de principe de l'OAP ne mentionne pas le chemin existant, celui-ci pouvant faire l'objet d'un reprofilage. Seuls les points de jonction avec les rues existant en limite de périmètre sont à respecter. L'OAP n'est pas modifiée sur ce point.				
	<u>Observations sur les documents présentés</u>					
	Revoir la compatibilité du PLU avec le SCoT. SCOT approuvé en 2011. SCoT révisé approuvé en 2016, qui n'est pas exécutoire. Le rapport de présentation devrait être repris en pages 118, 159 et 249.	Le SCoT révisé, approuvé en 2016 est exécutoire selon le courrier complémentaire du Préfet du 23/01/2018. Le rapport de présentation est rectifié et complété sur ces points, ainsi que pour prendre en compte le SCoT approuvé en 2016.	X			

PLAN LOCAL D'URBANISME DE SUNDHOFFEN

ANALYSE DES AVIS DES PPA SUR LE PLU ARRETE

PPA	Remarques	Réponse apportée dans le cadre du PLU approuvé	RP	PADD	OAP	Zonage/ Règlement/ Annexes
	<p>Le PADD : veiller à ce que les orientations du PADD puissent trouver leur traduction réglementaire dans le PLU, notamment les objectifs :</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ en matière d'habitat, ▪ en matière de valorisation du potentiel foncier existant dans l'enveloppe urbaine, ▪ concernant le développement et la mise en réseau des cheminements doux, ▪ relatifs à la pérennisation des activités agricoles. 	La justification de ces différents éléments est complétée dans le rapport de présentation.	X	X		
	<u>Le règlement</u>					
	<p>Le règlement de la zone A autorise l'implantation de petites construction... Le terme « petite construction » n'est pas approprié. Revoir la rédaction selon rédaction proposée.</p> <p>Le règlement mentionne que les secteurs concernés par le risque d'inondation sont matérialisés par une trame spécifique sur le plan de zonage, ce qui n'est pas le cas.</p>	<p>Le règlement est rectifié sur ce point.</p> <p>La mention relative à une « trame spécifique sur le plan de zonage » est supprimée du règlement dans un souci de cohérence entre les différents documents.</p>				X
	<u>Les annexes</u> : le plan d'exposition au bruit de Colmar-Meyenheim est toujours applicable, même si l'activité de la base aérienne a cessé. Il convient de le joindre en annexe au PLU et de le mentionner au rapport de présentation.	Le PEB de la base aérienne de Colmar-Meyenheim a été déclaré illégal par le jugement du tribunal administratif de Strasbourg du 17/014/2004. La déclaration d'illégalité ayant pour effet juridique de rendre inopposables ses dispositions, le PLU n'est modifié sur ce point.				
	<u>L'Agence Régionale de Santé Grand-Est</u>					
	Alimentation en eau potable : un bilan quantitatif et qualitatif doit fait dans le rapport de présentation.	Le rapport de présentation est complété.	X			
	Sites et sols pollués : le rapport de présentation recense 8 sites dans BASIAS et aucun site dans BASOL. Cependant aucun projet de reconversion d'une ancienne friche industrielle dont les sols sont pollués n'est porté à la connaissance de l'administration et de la commune.	<p>Ces éléments sont repris dans le rapport de présentation.</p> <p>Dont acte.</p>	X			

PPA	Remarques	Réponse apportée dans le cadre du PLU approuvé	RP	PADD	OAP	Zonage/ Règlement/ Annexes
	Nuisances liées aux élevages : Le PLU devrait indiquer l'existence et l'implantation des bâtiments d'élevage dans les zones urbaines, en fonction des constructions existantes. Il devra également étudier la nécessité ou pas de geler des constructions dans ce rayon. Pour les élevages situés hors des parties urbanisées, un périmètre d'au moins 100 m devrait être préconisé afin d'éviter les litiges tiers/agriculteurs et de permettre aux élevages de se développer.	Le rapport de présentation est complété par une cartographie localisant les exploitations agricoles. A ce jour, seule l'exploitation d'élevage de volailles génère un périmètre de réciprocité au titre du RSD. L'exploitation Erlacher (qui relevait du régime des ICPE) a été arrêtée en 2008. La collectivité ne souhaite pas « geler » les constructions autour des bâtiments d'élevage, ces derniers pouvant évoluer en termes de cheptel et/ou de type d'élevage, voire de localisation. Le PLU n'est pas modifié sur ce point.	X			
	Qualité de l'air : mettre à jour les données.	Le rapport reprendra les données disponibles.	X			
	Pollution atmosphérique et santé : utiliser le PLU pour améliorer significativement la qualité de l'air de la commune en diminuant l'exposition à la pollution projetant des rejets atmosphériques (trafic routier, chauffage, autres rejets...) ainsi que les pollens allergisants. Les OAP pourraient intégrer la qualité de l'air et l'exposition des populations dans les enjeux à prendre en compte.	Le PLU n'est pas l'outil réglementaire le plus adapté. Néanmoins, la localisation des zones d'extension (à vocation résidentielle ou à vocation économique) a été définie pour s'inscrire dans le prolongement des zones existantes. Ceci permet de limiter les besoins en déplacements, et facilite les liaisons interquartiers. Des liaisons douces sont également mise en œuvre, de façon à faciliter l'utilisation de moyens de transport alternatifs à la voiture.				
Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF) Avis du 23/10/2017	Emet un avis favorable au PLU avec présences de secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées.	Aucune modification n'est à prévoir.				
Colmar Agglomération Avis délibéré le 28/09/2017	Avis favorable et demande la suppression de l'emplacement réservé n° 1 (accès à la zone UE)	L'emplacement réservé n° 1 est maintenu, dans la mesure où il participe activement à la liaison entre la rue des Artisans et la zone 1AUE à vocation économique. Son bénéficiaire est rectifié sur le plan de zonage.	X			X

PLAN LOCAL D'URBANISME DE SUNDHOFFEN

ANALYSE DES AVIS DES PPA SUR LE PLU ARRETE

PPA	Remarques	Réponse apportée dans le cadre du PLU approuvé	RP	PADD	OAP	Zonage/ Règlement/ Annexes
Chambre d'Agriculture Alsace Avis du 17/10/2017	<u>Avis réservé sur la gestion économe de l'espace. Avis réputé favorable sous conditions</u>					
	<u>Rapport de présentation – diagnostic territorial.</u>					
	Trouve dommageable que les projets agricoles recensés lors de la concertation n'apparaissent pas au rapport de présentation, notamment en page 290. Ils traduisent un réel dynamisme sur le territorial communal.	Le rapport de présentation est complété sur ce point.	X			
	Dans un souci de transparence auprès des futurs pétitionnaires, demande que : <ul style="list-style-type: none"> ▪ Le repérage du périmètre de réciprocité de l'exploitation d'élevage existante, ▪ Ce périmètre soit indiqué comme contrainte dans les caractères des zones UA et UB. 	Le rapport de présentation est complété. En revanche, aucune mention spécifique ne figure au règlement, cet élément ne générant pas de contrainte réglementaire au titre du code de l'urbanisme.	X			
	Zone d'extension pour l'activité économique de 0.8 ha au nord du ban communal mise en place sur des terres agricoles. Ce besoin n'est pas justifié au regard de la disponibilité de terrain déjà existant. La Chambre demande sa suppression.	Le rapport de présentation est complété. Par ailleurs, ce site est reclassé en zone 2AUE, pour une urbanisation à long terme, après aménagement et urbanisation de la zone 1AUE. Ceci permet aux exploitations actuelles de continuer à fonctionner sur ce site.	X			
	La reconduction d'une extension de zone économique qui n'a pas été entièrement utilisée durant la durée d'approbation du POS et qui mériterait d'être revue à la baisse au niveau des surfaces et en corrélation avec des besoins réels. La Chambre sollicite sa réduction.	Cette zone a été retenue dans le cadre de la révision du PLU, pour répondre aux besoins des activités déjà implantées dans la zone. Par ailleurs, par rapport au POS devenu caduc qui classait ces terrains en zone urbaine à vocation économique, le PLU prévoit un classement en zone 1AUE, avec des Orientations d'Aménagement et de Programmation visant une utilisation cohérente de l'espace, soit une garantie plus forte en terme d'optimisation de l'utilisation du foncier, par rapport au POS. Il convient également de rappeler que près de 80 % des emprises foncières de cette zone appartiennent à une entreprise déjà implantée sur ce site, et qui devrait, à terme, regrouper à Sundhoffen l'ensemble de ses installations implantées aujourd'hui sur le territoire communal de Colmar.	X			X

PPA	Remarques	Réponse apportée dans le cadre du PLU approuvé	RP	PADD	OAP	Zonage/ Règlement/ Annexes
	Concernant le règlement en zone A : demande, qu'en zone A non constructible, la limitation des extensions à 20 % de l'emprise existante soit limitée aux constructions n'ayant plus de vocation agricole.	Le règlement est modifié sur ce point.				X
	Dispositions du PLU en zone U : dans les justifications de la zone UA, la Chambre demande que soit fait mention de l'article L.111-3 du Code Rural et qu'une carte localisant les périmètres rattachés aux bâtiments d'élevages existants soit intégrée au rapport de présentation.	Le rapport de présentation est complété.	X			
	<p>Programmation (OAP)</p> <p>Les secteurs Sud et Nord-Est de la zone artisanale impactent fortement l'accès aux parcelles situées aux abords de la zone agricole. Ces extensions sont sources de gêne pour la circulation agricole et risquent à terme d'enclaver certaines parcelles.</p> <p>De plus, l'extension nord-est risque de perturber fortement le fonctionnement de l'exploitation agricole située à côté. Les éléments présentés par la Chambre militent pour une suppression de la zone 1AUE nord-est.</p>	<p>La collectivité précise que les parcelles ne sont pas enclavées. De plus, un chemin "d'usage" existe, qui pourra, si nécessaire, être déplacé pour assurer la bonne desserte agricole.</p> <p>Le secteur 1AUE nord-est est reclassé en zone 2AUE, et vise à répondre aux besoins de foncier économique à long terme. Il convient de relever que ces terrains sont d'ores et déjà desservis par les réseaux.</p> <p>La collectivité maintient cette zone, afin de pouvoir apporter une réponse à long terme aux demandes de petites activités économiques qui ne pourraient plus être satisfaites dans la zone 1AUE au sud de la rue des Artisans, en cohérence avec les dispositions du SCoT révisé approuvé.</p>			X	X
	<p>Plan de zonage et règlement</p> <p>Zone A : revoir la rédaction de la section 1.2.4 sur les extensions des constructions d'exploitations agricoles existantes en supprimant la limitation de 20 % de l'emprise au sol existant.</p>	Le règlement est modifié sur ce point.				X

PLAN LOCAL D'URBANISME DE SUNDHOFFEN

ANALYSE DES AVIS DES PPA SUR LE PLU ARRETE

PPA	Remarques	Réponse apportée dans le cadre du PLU approuvé	RP	PADD	OAP	Zonage/ Règlement/ Annexes
	Zone U : concernant le périmètre de réciprocité, demande que soient repérés par un symbole sur le plan de zonage les bâtiments d'élevage.	Le zonage n'est pas modifié, la localisation des bâtiments d'élevage étant figurée sur une carte intégrée au rapport de présentation.				
	Les Espaces Boisés Classés et plantation Demande que les EBC non justifiés soient supprimés.	Les EBC identifiés par la collectivité correspondent à des espaces réellement boisés que la commune souhaite préserver. Le PLU n'est pas modifié sur ce point.				
	<u>Conclusion : avis réservé sur la gestion économe de l'espace. Avis réputé favorable à condition :</u>					
	<ul style="list-style-type: none"> que soient revus à la baisse les chiffres retenus pour l'évolution démographique en 2030 pour être en corrélation avec la réalité, 	Les différents documents sont mis en cohérence. Cf. infra				
	<ul style="list-style-type: none"> que soit supprimée la zone 1AUE (extension de la zone artisanale nord-est), pour correspondre à une réelle volonté d'économie du foncier. 	Elle est reclassée en zone 2AUE, pour préserver des possibilités d'évolution à long terme, en cohérence avec les orientations du SCOT révisé.				X
	<ul style="list-style-type: none"> que soit réduite la surface de la zone 1AUE (extension de la zone artisanale au sud), 	Cette zone répond aux besoins des activités présentes en zone UE. Son classement en zone 1AUE, avec des OAP permettant une urbanisation cohérente du site (ce qui n'était pas le cas dans le POS devenu caduc). On peut donc relever que la situation est plus cohérente dans le PLU.				
	<ul style="list-style-type: none"> que soit indiqué dans le rapport de présentation le périmètre de réciprocité généré par l'exploitation d'élevage située au centre du village, 	Le rapport de présentation est complété.	X			
	<ul style="list-style-type: none"> que soient figurés par un symbole sur le plan de zonage, les bâtiments d'élevage générant ce périmètre de réciprocité. 	Le plan de zonage reste un document faisant apparaître les éléments réglementaires, et non des éléments d'information. Il n'est pas modifié sur ce point.				
	<ul style="list-style-type: none"> que soit revue la rédaction du règlement de la zone A en supprimant la notion de limitation des extensions de 20 % des constructions agricoles existantes, 	Le règlement est modifié.				X

PPA	Remarques	Réponse apportée dans le cadre du PLU approuvé	RP	PADD	OAP	Zonage/ Règlement/ Annexes
	<ul style="list-style-type: none"> que soient revues à la baisse les surfaces d'Espaces Boisés Classés leurs classements devant être réellement justifiés au vu de la qualité exceptionnelle des peuplements forestiers et du milieu écologique. 	<p>La commune souhaite préserver la Trame verte et bleue régionale et locale. Dans ce cadre, elle prend en compte notamment les bouleaux noirs rares en Alsace, qui participent à la richesse environnementale et paysagère du territoire.</p> <p>Le rapport de présentation est complété sur ce point.</p>	X			
MRAe – avis du 24/10/2017	<u>L'autorité environnementale recommande</u>					
	<ul style="list-style-type: none"> de reconsidérer l'ouverture de zones à l'urbanisation au vu du nombre de logements mobilisables dans la zone urbaine existante et de la croissance démographique observée ; dans les cas où des extensions seraient néanmoins nécessaires, d'en démontrer l'absence d'impact sur les espèces protégées et les zones humides et de prendre toutes les précautions nécessaires pour éviter d'éventuelles pollutions sur la nappe d'Alsace. 	<p>Le rapport de présentation est complété.</p>	X			
	<u>L'Autorité Environnementale recommande de compléter le dossier par :</u>					
	<ul style="list-style-type: none"> des études permettant de déterminer la présence ou l'absence de zones humides. L'incidence du projet de PLU sur ces zones et les mesures d'évitement, de réduction ou de compensation des effets seront précisées le cas échéant. 	<p>Le rapport de présentation est complété sur ce point.</p>	X			
	<ul style="list-style-type: none"> une démonstration de l'efficacité de la mesure de protection du Cochevis huppé ; 	<p>Le rapport de présentation est complété sur ce point.</p>	X			
	<ul style="list-style-type: none"> de procéder l'inventaire des chiroptères 	<p>Cet inventaire pourra être réalisé ultérieurement, préalablement à l'urbanisation du site.</p>				
	<p>Concernant la cause principale de non fonctionnalité du corridor écologique entre Andolsheim et Sundhoffen, l'AE invite à réfléchir aux mesures d'incitation possibles à l'amélioration de l'état existant et une meilleure prise en compte de l'environnement.</p>	<p>Le PLU identifie ce corridor par une protection au titre de l'article L.151-23, et le règlement définit des prescriptions complémentaires.</p> <p>Ces dispositions ne suffiront pas à elle seules à améliorer la situation existante, et les collectivités concernées auront à compléter ces dispositions par des mesures concrètes, qui restent à définir.</p>	X			X

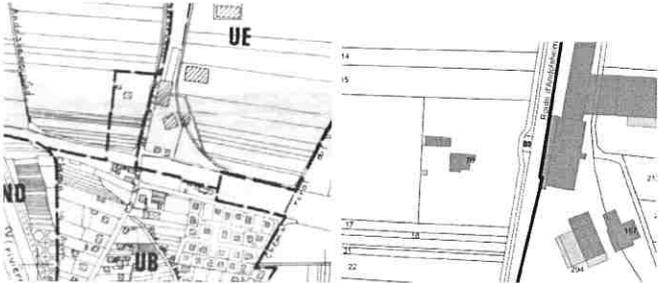
PLAN LOCAL D'URBANISME DE SUNDHOFFEN

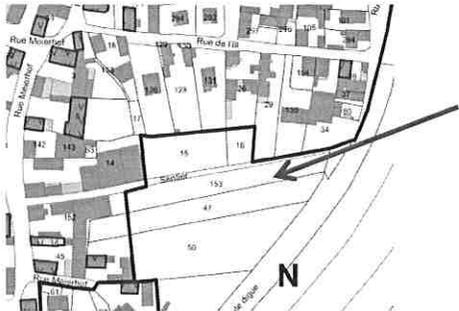
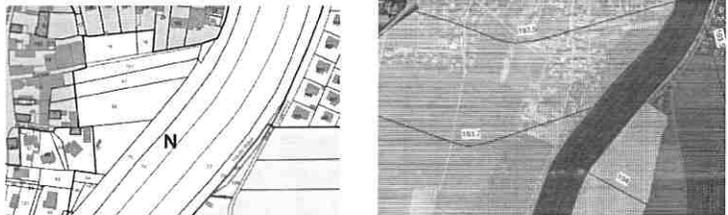
ANALYSE DES AVIS DES PPA SUR LE PLU ARRETE

PPA	Remarques	Réponse apportée dans le cadre du PLU approuvé	RP	PADD	OAP	Zonage/ Règlement/ Annexes
	Du fait du caractère sub-affleurant de la nappe d'Alsace sur de nombreux secteurs de la commune, l'AE recommande d'éviter l'extension de l'urbanisation.	Les secteurs d'extension de l'urbanisation sont maintenus, compte tenu des besoins en matière de logements, tant pour prendre en compte la progression démographique attendue que pour anticiper la diminution de la taille des ménages. La zone d'extension à vocation économique doit permettre de répondre aux besoins des entreprises existantes, qui pour certaines sont déjà propriétaires, de longue date, du foncier attenant à leurs installations actuelles. La commune ne souhaite pas revenir sur ces possibilités d'évolution de l'urbanisation.				
	Il est signalé que le dossier ne précise pas, pour les zones d'urbanisation future implantées à proximité de la zone agricole, si des mesures de prévention limitant l'exposition aux produits phytosanitaires employés en agriculture sont prévues. L'AE recommande d'intégrer ces risques dans les scénarios d'urbanisation.	Le rapport de présentation explique dans quelle mesure ces risques ont été pris en compte dans les zones d'extension (cf. réponse aux interrogations de l'ARS, ci-avant).	X			
Conseil Départemental Avis du 26/09/2018	Avis favorable avec demande d'examen des remarques formulées					
	- concernant le projet communal : mettre en cohérence le rapport de présentation et le PADD pour ce qui concerne les besoins en logements et la population à l'horizon 2030	Le rapport de présentation est rectifié sur ce point.	X			
	- concernant la mutualisation des espaces de parking : la mutualisation des espaces parking, évoquée dans le PADD, mériterait d'être déclinée dans le règlement.	La mutualisation des espaces de stationnement est encouragée dans les OAP. La commune ne souhaite pas imposer ce principe dans le règlement. En effet, la question du stationnement étant importante dans le village, elle a souhaité que les futurs projets prennent bien en compte cette problématique, destination des constructions par destination. Le règlement n'est pas modifié sur ce point.				
	- zones humides remarquables : rajouter les éléments fournis par le Département en page 81 du rapport de présentation	Le rapport de présentation est complété sur ce point.	X			

PPA	Remarques	Réponse apportée dans le cadre du PLU approuvé	RP	PADD	OAP	Zonage/ Règlement/ Annexes
	<ul style="list-style-type: none"> - décharge : compléter le rapport de présentation pourrait être complété par un site de décharge inventorié sur le territoire communal. - Il pourrait être localisé sur le plan de zonage. 	<p>Le rapport de présentation est complété sur ce point.</p> <p>En revanche, le plan de zonage n'est pas modifié, la localisation de la décharge n'étant pas accompagnée de dispositions réglementaires spécifiques.</p>	X			
	<ul style="list-style-type: none"> - concernant le règlement, des reculs de constructions sont à prévoir en bordure des RD. 	<p>Le règlement prévoit déjà des reculs de construction en zones A et N, ainsi que par rapport à la RD 45 dans le secteur UE (pour tenir compte de la situation en entrée d'agglomération depuis Andolsheim et de considérations de sécurité dans le secteur UE).</p> <p>Le PLU n'est pas modifié sur ce point.</p>				
	<ul style="list-style-type: none"> - de plus, en pages 35, 53 et 59, les dispositions concernant l'implantation de dispositifs relatifs aux réseaux en dérogeant aux règles de recul sont à proscrire pour les RD hors agglomération. 	<p>Le règlement n'est pas rectifié sur ce point, dans la mesure où de tels dispositifs existent déjà et la collectivité ne souhaite pas avoir à modifier son PLU dans le cas de nouvelles demandes.</p>				
Commune de Logelheim Avis du 2/10/2018	Avis favorable					
Commune de Horbourg-Wihr Avis délibéré du 11/09/2018	Avis favorable					
Commune de Wolfganzen Mail du 27/09/2018	Avis favorable					

Analyse des observations formulées lors de l'enquête publique

Intervenant	Remarques	Réponse apportée dans le cadre du PLU approuvé	RP	PADD	OAP	Zonage/ Règlement/ Annexes
M. P-A HEITZLER 27/10/2017	<p>Demande maintien de sa parcelle section 55 n°70 soit maintenue en zone U – au PLU en zone A. Il ne veut pas faire les frais :</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ du déclassement des parcelles voisines de la famille SCHRECK, qui ne sont pas sur bâties, ▪ du périmètre de protection de l'activité du silo ARMBRUSTER, qui ne prévoit que des adaptations des constructions existantes pour résister à l'effet de souffle. Aucun document d'urbanisme en mairie ne fait état des périmètres de sécurité de 50 et 100m.  <p>Extrait du zonage du POS (zone UB) et du projet de PLU arrêté (classement en zone A)</p>	<p><i>Pour mémoire : avis favorable du Commissaire-Enquêteur au classement en zone UB (comme le POS)</i></p> <p>Les limites physiques de l'enveloppe urbaine actuelle sont situées à hauteur de la voie ferrée. La construction d'habitation existante est à considérer comme une « construction isolée » déconnectée de l'urbanisation résidentielle au sud de la voie ferrée.</p> <p>La commune ne souhaite pas étendre les limites constructibles dans ce secteur, dans un souci de limitation de la consommation de foncier et entend privilégier la densification du tissu bâti et des dents creuses plutôt que d'étendre les secteurs d'habitation vers le nord.</p> <p>Le PLU n'est pas modifié sur ce point.</p>				

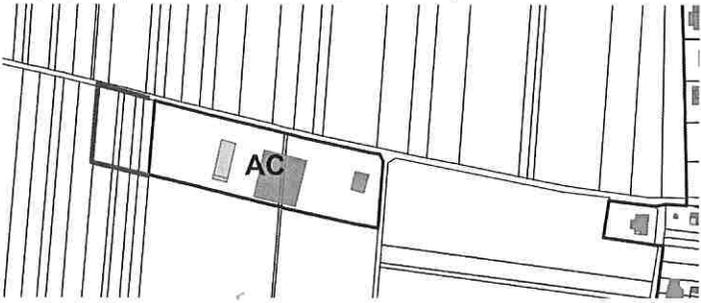
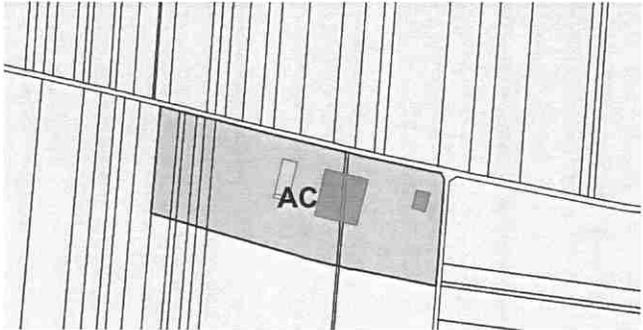
Intervenant	Remarques	Réponse apportée dans le cadre du PLU approuvé	RP	PADD	OAP	Zonage/ Règlement/ Annexes
M. A. HEITZ 27/10/2017	<p>Demande le maintien de sa parcelle section 4 n° 153 en zone U – au PLU en zone N.</p> <p>La parcelle est :</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ dans le prolongement de celle où est implantée sa maison d'habitation. ▪ desservie par un rural de 4,25m de large alors que le SDIS préconise un chemin d'accès de 3m de large. ▪ Il fait la demande pour la partie Ouest située hors zone rouge du PPRI III. 	<p><i>Pour mémoire : avis défavorable du Commissaire-Enquêteur</i></p> <p>Les limites de la zone constructible dans ce secteur ont pris en compte le PPRI, qui définit un secteur largement inconstructible sur la parcelle 153 (zone rouge inconstructible, tel que figurant sur l'extrait de plan ci-dessous à gauche).</p> <p>De plus, la commune ne souhaite pas étendre les limites constructibles dans ce secteur, dans un souci de limitation de la consommation de foncier.</p> <p>Le PLU n'est pas modifié sur ce point.</p> 				

PLAN LOCAL D'URBANISME DE SUNDHOFFEN

ANALYSE DES OBSERVATIONS FORMULEES LORS DE L'ENQUETE PUBLIQUE

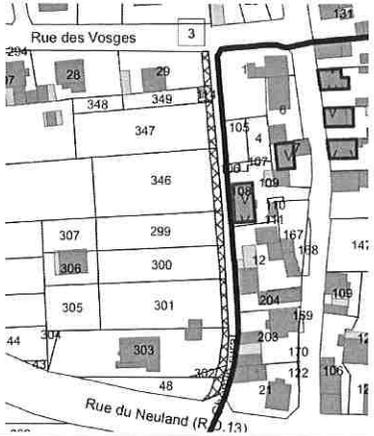
Intervenant	Remarques	Réponse apportée dans le cadre du PLU approuvé	RP	PADD	OAP	Zonage/ Règlement/ Annexes
<p>Collectif « initiatives pour la trame verte à Sundhoffen »</p> <p>Francis GUTH, Arthur ZAEH, Fabienne OBERLE Christophe PFEFFER Lucienne EHRLACHER Gaby et Bernard KIEHL Christine CLAUSS Philip KATZ 27/10/2017</p>	<p>Son action porte sur :</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ la perte de la biodiversité; ▪ l'amélioration du cadre de vie : la qualité des paysages et de l'environnement. ▪ l'inscription du tracé du corridor C209 sur le plan au 5 000è et son classement en zone N du PLU ; ▪ la précision par des experts environnementalistes de sa fonctionnalité. La réalisation d'un Atlas de la biodiversité. ▪ la limitation du développement de la ZA à 2ha conformément au SCoT 2011. ▪ la compensation de la perte de la ZNIEFF à l'arrière de la société ARMBRUSTER. ▪ la protection de la population contre les produits phytosanitaires. 	<p><i>Pour mémoire : avis favorable du Commissaire-Enquêteur avec réserve (aucune compensation financière ou matérielle ne devra être demandée à la commune)</i></p> <p>Le corridor écologique C209 identifié par le SCoT est identifié au plan de règlement au titre de l'article L.151-23 et le règlement de la zone A (article relatif aux « Obligations en matière de réalisations d'espaces libres et de plantations, d'aires de jeux et de loisirs » est complété par la disposition suivante : « <i>Dans les secteurs identifiés au plan de règlement au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme, tout aménagement susceptible de perturber ou de porter atteinte à la fonctionnalité écologique du secteur est interdit.</i> »</p> <p>Par ailleurs, le PLU, en limitant les zones d'extension aux surfaces nécessaires à la réponse aux besoins en logements et à l'activité économique, permet de préserver le cadre de vie, les paysage et l'environnement.</p> <p>Le développement de la zone d'activité est revu dans son échéancier : la partie sud de la zone reste classée en zone 1AUE. En revanche, la partie nord est reclassée en zone 2AUE, afin de garantir une urbanisation cohérente de la zone sud avant d'ouvrir à l'urbanisation le secteur nord.</p> <p>La partie arrière de la zone 1AUE (terrains appartenant en particulier à l'entreprise Armbruster) fait l'objet d'orientations d'aménagement et de programmation. Des dispositions spécifiques visant la préservation de la biodiversité, et en particulier celle du Cochevis Huppé, ont été intégrées tant dans les OAP. Le règlement, quant à lui, intégrait déjà cette préoccupation (cf. ci-dessous rédaction du règlement arrêté).</p> <p><u>Obligations en matière de réalisations d'espaces libres et de plantations, d'aires de jeux et de loisirs</u></p> <p>2.3.2. Dans la zone 1AUE située au sud de la Rue des Artisans : une superficie minimale de 1 000 m² d'un seul tenant devra être maintenue en friche rudérale. Cette superficie ne pourra faire l'objet d'aucun aménagement de nature à remettre en cause ses fonctionnalités environnementales.</p> <p>La protection de la population contre les produits phytosanitaires trouve sa traduction dans les OAP, qui fixent des plantations et des zones tampon entre les zones d'extension prévues et les zones agricoles.</p> <p>De plus, le PLU n'a pas vocation à réglementer les plantations et la nature des cultures.</p>				

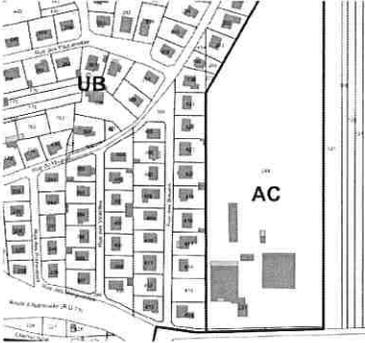
ANALYSE DES OBSERVATIONS FORMULEES LORS DE L'ENQUETE PUBLIQUE

Intervenant	Remarques	Réponse apportée dans le cadre du PLU approuvé	RP	PADD	OAP	Zonage/ Règlement/ Annexes
Mme Mireille SCHAEFFER 7/11/2017	Conteste l'OAP du terrain situé rue des Peupliers	<p><i>Pour mémoire : avis favorable du Commissaire-Enquêteur, un projet de « résidence seniors » est tout à fait pertinent et doit être encouragé</i></p> <p>L'OAP de la rue des Peupliers a pour vocation d'organisation l'urbanisation future de la zone 1AU, de part et d'autre de cette rue. Elle se situe dans la droite ligne des objectifs de mixité et de densité voulue par les politiques publiques (lois Grenelle, ALUR, ...).</p> <p>La commune s'inscrit dans un objectif d'optimisation de l'utilisation du foncier, dans un souci de limitation de consommation de terrains constructibles, et de valorisation des dents creuses existant dans le village.</p> <p>S'agissant d'emprises de dimensions conséquentes, il s'agit pour la collectivité de s'assurer d'une bonne utilisation du terrain, en termes de mixité des formes d'habitat, de fluidité des circulations notamment.</p> <p>L'OAP est maintenue.</p>				
M. Fabrice BOESCHLIN 7/11/2017	<p>Souhaite une extension de la zone AC prévue section 63 sur les parcelles n°110 à 112 jusqu'à la parcelle 117 (cf tracé rouge ci-dessous)</p> 	<p><i>Pour mémoire : avis favorable du Commissaire-Enquêteur</i></p> <p>Le PLU est modifié pour tenir compte de la demande, qui s'inscrit également dans une meilleure prise en compte des exploitations agricoles, souhaitée par la Chambre d'Agriculture. Cf. ci-dessous les nouvelles limites du secteur de zone AC.</p> 	X			X

PLAN LOCAL D'URBANISME DE SUNDHOFFEN

ANALYSE DES OBSERVATIONS FORMULEES LORS DE L'ENQUETE PUBLIQUE

Intervenant	Remarques	Réponse apportée dans le cadre du PLU approuvé	RP	PADD	OAP	Zonage/ Règlement/ Annexes
<p>Mme SCHWEITZER Claire et M. KNEIPP Jérôme 7/11/2017</p>	<p>Contestent l'emplacement réservé sur le chemin rural au lieudit « Colmarer Strasse ».</p> 	<p>Cet emplacement réservé vise à répondre à des objectifs de fluidité et de sécurité des déplacements dans ce secteur qui peut être densifié, du fait de son classement en zone UB.</p> <p>En effet, à l'heure actuelle, le chemin est étroit et peu aménagé.</p> <p>C'est pourquoi, l'emplacement réservé est maintenu.</p>				
<p>M. Michel BUSCH 15/11/2017</p>	<p>Conteste :</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ le classement des forêts en espaces sensibles (boisées classées ?) ne semble pas adapté à la gestion normale d'une forêt. Par définition, les espaces en tant que forêt sont déjà protégés par rapport au risque de défrichage. ▪ l'implantation de la zone d'activités au Nord qui n'est pas à privilégier avant l'occupation de celle à l'Est des établissements Armbruster afin d'éviter le mitage du territoire. 	<p><i>Pour mémoire : avis défavorable du Commissaire-Enquêteur pour un classement en zone 1AUE de terrains agricoles</i></p> <p>Cf. ci-dessus réponse formulée aux remarques de la Chambre d'Agriculture dans son avis.</p> <p>La zone 1AUE au nord de la rue des Artisans est reclassée en zone 2AUE d'urbanisation à long terme. Elle ne pourra être ouverte à l'urbanisation qu'après utilisation de la zone 1AUE, ce qui nécessitera également une procédure préalable d'évolution du PLU.</p>				

Intervenant	Remarques	Réponse apportée dans le cadre du PLU approuvé	RP	PADD	OAP	Zonage/ Règlement/ Annexes
<p>Courrier reçu en mairie des époux WOLFS-PERGER 25/11/2017</p>	<p>Confirmation de la demande d'urbanisation de la parcelle au lieudit « Oberbergenacker » pour permettre la réalisation d'une construction à usage d'habitation à côté du hangar déjà érigé par leur fils Morgan pour optimiser son projet de faire de l'exploitation son activité principale (cf. courrier adressé le 9 janvier 2016 aux élus).</p>  <p>Extrait du projet de PLU arrêté</p>	<p><i>Pour mémoire : avis défavorable du Commissaire-Enquêteur</i></p> <p>L'objectif du PLU est de préserver les espaces agricoles. De fait, le classement en zone AC du terrain concerné doit permettre le développement de l'exploitation récemment délocalisée du vieux village.</p> <p>L'implantation d'une habitation pourra être autorisée, sous réserve qu'elle soit liée et nécessaire à l'exploitation agricole.</p> <p>Le PLU n'est pas modifié sur ce point.</p>				
<p>M. Jean-Paul DURRINGER 27/11/2017</p>	<p>Demande de classement en zone U de trois parcelles à l'entrée Sud-Ouest (route de Ste Croix-en-Plaine).</p>	<p><i>Pour mémoire : avis défavorable du Commissaire-Enquêteur</i></p> <p>L'évolution de l'urbanisation de part et d'autre de la Rue de Ste-Croix-en Plaine s'appuie sur une organisation d'ensemble, et sur la réponse en besoins en logements identifiés sur le territoire communal.</p> <p>Elle s'inscrit en outre dans la nécessité d'un aménagement cohérent de l'ensemble du secteur. C'est pourquoi, la constructibilité du secteur est conditionnée à un aménagement d'ensemble.</p> <p>Les zones d'urbanisation future délimitées dans le cadre du PLU arrêté visent à répondre aux besoins en logements en sus du foncier disponible à l'intérieur de l'enveloppe urbaine. Ces limites, compte-tenu de l'obligation de modération de la consommation d'espace, ne peuvent pas être étendues.</p> <p>Le PLU n'est pas modifié sur ce point.</p>				

PLAN LOCAL D'URBANISME DE SUNDHOFFEN

ANALYSE DES OBSERVATIONS FORMULEES LORS DE L'ENQUETE PUBLIQUE

Intervenant	Remarques	Réponse apportée dans le cadre du PLU approuvé	RP	PADD	OAP	Zonage/ Règlement/ Annexes
M. Didier RUEZ – SOVIA Constructions 27/11/2017	Visite à titre d'information dans le cadre de recherche de nouvelles zones constructibles au PLU.	Ne nécessite pas de réponse de la commune.				
Mme Christiane SEILER 27/11/2017	Question : sa parcelle au Kohlenhaufen est de 1ha 22a 16ca. Le PLU prévoit un aménagement minimum de 75 ares en zone 1AU. Que vont devenir les 47 ares restants si elle décide de n'aménager que 75 ares ?	Le règlement du PLU est modifié pour déroger à cette superficie minimale dans le cas d'opérations d'aménagement achevant l'urbanisation d'un secteur 1AU.				X
M. Pierre NOGUES – locataire Mme Louise SIEGEL – propriétaire 27/11/2017	Courriers remis. Portent sur les parcelles 59 et 228/156 section 56 au lieudit « Muriaecker ». Le locataire : M. NOGUES souhaite que dans les zones A, le règlement soit revu et tienne compte des vergers conformément aux directives du SCoT en matière de préservation et développement des espaces pour leur intérêt écologique, paysager et culturel. La propriétaire Mme SIEGEL, demande le classement des parcelles de simple terre en verger. Les parcelles comportent un verger-jardin d'agrément depuis plus de 30 ans. La récolte des fruits est destinée à la consommation personnelle de leur famille et de leur locataire sans rapport avec l'agriculture. Ce classement permettrait de distinguer les parcelles des cultures intensives environnantes et de répondre aux axes stratégiques et orientations communales annoncées dans le futur PLU : <ul style="list-style-type: none"> ▪ Préserver les fonctionnalités et la richesse écologique du territoire ; ▪ Favoriser une transition harmonieuse entre le village et les espaces agricoles ; ▪ Mettre en valeur des espaces de respirations (jardins, ...) 	<i>Pour mémoire : avis favorable au classement en zone « vergers » du Commissaire-Enquêteur</i> Ce secteur constitue une enclave à l'intérieur d'une zone largement exploitée par l'agriculture. Il n'est pas desservi par un accès propre (accès via la parcelle propriété de la SNCF). Par ailleurs, le classement en zone A n'interdit aucunement l'utilisation des arbres fruitiers à des fins de récolte pour la consommation personnelle. De plus, le PLU n'a pas vocation à identifier de façon spécifique les différents types de culture. Le PLU n'est donc pas modifié.				
M. Etienne ARMBRUSTER 27/11/2017	Apporte des informations sur l'avenir du site de Sundhoffen qui devrait accueillir la logistique actuellement en plein centre-ville de Colmar. Pour ce faire, les parcelles à l'Est du site devront disposer obligatoirement d'un accès sécurisé vers les nouveaux bâtiments par la rue des Artisans.	Cette intervention explicite les besoins en foncier pour l'entreprise dans la contiguïté des installations existantes. Les terrains concernés sont classés en zone 1AUE pour permettre l'extension des entreprises existantes. Les éléments complètent les justifications des besoins dans le rapport de présentation.	X			

ANALYSE DES OBSERVATIONS FORMULEES LORS DE L'ENQUETE PUBLIQUE

Intervenant	Remarques	Réponse apportée dans le cadre du PLU approuvé	RP	PADD	OAP	Zonage/ Règlement/ Annexes
<p>M. Jacques SCHRECK Représenté par ses trois filles 27/11/2017</p>	<p>Courrier du 24/11/2017 Contestent le classement des parcelles section 55 n° 19 et 21 à 26 de la zone U vers la zone A.</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Existence de la maison d'habitation de M. HEITZLER à proximité de leur terrain depuis plus de 40 ans. ▪ Déclassement en raison des risques liés à ARMBRUSTER or, les distances d'isolement n'impactent pas les parcelles. Des constructions ont récemment été autorisées non loin du silo. ▪ Les constructions de maisons d'habitation sur ces parcelles contribueraient à l'harmonisation urbaine de l'entrée de village et représenteraient une continuité entre le panneau d'entrée et la propriété HEITZLER. ▪ Le classement actuel des parcelles au POS correspond aux orientations A-1 du PLU : <ul style="list-style-type: none"> - Impulser la reprise démographique ; - Conforter une offre de logements diversifiés ; - Assurer un juste équilibre entre le renouvellement et les extensions urbaines. 	<p><i>Pour mémoire : avis favorable du Commissaire-Enquêteur au classement en zone UB (comme le POS)</i></p> <p>Les limites physiques de l'enveloppe urbaine actuelle sont définies par le tracé de la voie ferrée. La construction d'habitation existante est à considérer comme une « construction isolée » déconnectée de l'urbanisation résidentielle au sud de la voie ferrée, qui, elle, est connectée physiquement et paysagèrement au village.</p> <p>La commune ne souhaite pas étendre les limites constructibles dans ce secteur, dans un souci de limitation de la consommation de foncier et entend privilégier la densification du tissu bâti et des dents creuses plutôt que d'étendre les secteurs d'habitation vers le nord.</p> <p>Le PLU n'est pas modifié sur ce point.</p>				
<p>Collectif « initiatives pour la trame verte à Sundhoffen » 27/11/2017</p>	<p>Nouveau courrier : Demande d'inscription du corridor écologique sur le plan au 1/5000e du PLU pour lui permettre d'être fonctionnel Le projet de PLU refuse clairement de se mettre en cohérence avec le SRCE : une confusion délibérée entre espace agricole et corridor écologique. Conclusions du courrier : Révision du PLU si le SCoT approuvé en décembre 2016 devient exécutoire. Le corridor écologique est de 80m (40m sur chaque ban communal). Cette orientation est prescriptive donc opposable.</p>	<p>Le corridor écologique C209 identifié par le SCoT est identifié au plan de règlement au titre de l'article L.151-23 et le règlement de la zone A (article relatif aux Obligations en matière de réalisations d'espaces libres et de plantations, d'aires de jeux et de loisirs est complété par la disposition suivante : « Dans les secteurs identifiés au plan de règlement au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme, tout aménagement susceptible de perturber ou de porter atteinte à la fonctionnalité écologique du secteur est interdit. ».</p> <p>Les limites retenues par le PLU sont à apprécier en termes de compatibilité et non de conformité. Elles prennent en compte la réalité de l'occupation des sols, tant sur le territoire communal de Sundhoffen, que de celui d'Andolsheim.</p>				X

PLAN LOCAL D'URBANISME DE SUNDHOFFEN

ANALYSE DES OBSERVATIONS FORMULEES LORS DE L'ENQUETE PUBLIQUE

Intervenant	Remarques	Réponse apportée dans le cadre du PLU approuvé	RP	PADD	OAP	Zonage/ Règlement/ Annexes
<p>ALSACE NATURE M. Christian UHRWEILLER Vice-Président en charge de la coordination Haut-Rhinoise 27/11/2017</p>	<p>Courrier du 24/11/2017</p> <p>Projection démographique et consommation foncière :</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Félicite l'effort de densification du tissu urbain et la limitation de la consommation d'espace agricole proposés par la commune de par les coefficients élevés prévus en réhabilitation et utilisation des dents creuses. ▪ Souligne le scénario démographique non conforme aux tendances car trop ambitieux. ▪ Préconise de limiter l'étalement urbain et l'extension de la zone urbaine, le SCoT préconisant une extension limitée à 2 ha en privilégiant la densification au cœur du village ; ▪ Suggère de prévoir des dessertes et circulations internes des parcelles en matériaux perméables. <p>Préservation des espaces naturels et de la biodiversité :</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ L'extension de 4,5 ha est superflue si le SCoT est respecté. Mais, si l'extension est maintenue, il faudra compenser la perte de ZNIEFF. ▪ L'espace enherbé de 1 000m² pour le maintien du Cochevis huppé sur les parcelles à l'Est d'ARMBRUSTER paraît insuffisant. Un indicateur de suivi de l'espèce est indispensable. ▪ Corridor écologique : <ul style="list-style-type: none"> - Pour la reconquête de la biodiversité, recréer une ripisylve le long des berges de l'III et des haies le long des parcelles agricoles. - Remise en état et inscription en zone N et sur le plan au 1/5000e. - Limitation pression urbaine, révision du mode d'agriculture local (monoculture céréalière), valorisation du maraîchage et de l'agriculture biologique, création d'une réserve agricole pour l'installation des jeunes agriculteurs. ▪ Création d'une ceinture verte (vergers, haies) pour faire office de zone tampon entre les zones agricoles et habitables. 	<p>Cf. réponse aux remarques des services.</p>				

ANALYSE DES OBSERVATIONS FORMULEES LORS DE L'ENQUETE PUBLIQUE

Intervenant	Remarques	Réponse apportée dans le cadre du PLU approuvé	RP	PADD	OAP	Zonage/ Règlement/ Annexes
	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Risque de pollution de la nappe phréatique avec l'ouverture de nouvelles zones à l'urbanisation. ▪ Préservation stricte des zones humides en y interdisant toute construction. <p>Gouvernance : Création d'un groupe de suivi et de pilotage du PLU se réunissant régulièrement pour un suivi rigoureux de la consommation d'espaces et de l'évolution des logements vacants.</p> <p>Conclusion :</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Le PLU ne tient pas compte du SCoT modifié et table sur un développement excessif de la population et donc de l'urbanisation avec étalement urbain. <p>Alsace Nature ne peut émettre un avis favorable à ce projet de PLU et souhaite le voir amendé et modifié en prenant compte du nouveau SCoT approuvé avant son adoption définitive.</p>	Cf. réponse aux remarques des services.				
Conclusions du commissaire-enquêteur concernant les piscines	Le Commissaire-enquêteur estime insuffisante une marge de recul de 2 mètres, pour établir aisément les dispositifs de protection des piscines, et préconise une distance minimale de 3 m.	<p>Le recul prescrit par la collectivité doit permettre une meilleure utilisation du foncier, et permettre l'édification d'une piscine sur une parcelle de dimensions plus réduites.</p> <p>Les dispositifs de sécurité liés à l'implantation d'une piscine ne nécessitent pas le respect d'une distance de 3 mètres.</p> <p>Le PLU n'est pas modifié sur ce point.</p>				