

COMMUNE DE SOMMERAU ÉLABORATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME

Tableau des observations formulées dans le cadre de la consultation des personnes publiques associées (PPA) et de l'enquête publique et des réponses apportées

Le rapport de synthèse de fin d'enquête, regroupant les observations du public ainsi que les remarques du commissaire enquêteur, a été transmis à la commune le 12 février 2022.
 La commune de Sommerau a transmis un mémoire en réponse au commissaire enquêteur le 12 mars 2022 (les délais de remise du mémoire en réponse ont été prolongés par arrêté municipal).
 Le commissaire enquêteur a transmis son rapport d'enquête à la commune en date du 19 mars 2022.

A - Avis formulés par l'autorité environnementale et les personnes publiques associées consultées :

1. Avis de la MRAE en date du 06/10/2021 ;
2. Avis de la Chambre d'Agriculture en date du 30/09/2021 ;
3. Avis de la Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF) en date du 20/09/2021 ;
4. Avis de l'Unité Départementale de l'Architecture et du Patrimoine du Bas-Rhin en date du 13/10/21 ;
5. Avis du Sous-Préfet de Saverne en date du 15/10/2021 ;
6. Avis du PETR du Pays de Saverne, Plaine et Plateau en date du 07/09/2021 ;
7. Avis de l'INOC en date du 25/10/2021 (hors délais) ;
8. Avis de la Communauté de communes du Pays de Saverne en date du 29/10/2021 ;
9. Avis de la Collectivité européenne d'Alsace (CeA) en date du 25/10/2021 (hors délais) ;

| N° | Avis formulés par l'autorité environnementale, les personnes publiques associées et consultées | Compléments apportés par la Commune dans son mémoire en réponse du 10/03/2022 | Position du commissaire-enquêteur | Propositions de réponses présentées au Conseil Municipal Pièces modifiées |
|----|---|---|---|--|
| 1 | <p>1. Contexte et présentation générale du projet :</p> <ul style="list-style-type: none"> o R1 : L'Ae recommande de compléter le dossier par le report du périmètre et les informations liées aux terrains acquis par le CEN (Conservatoire d'Espaces Naturels) et de procéder à l'évaluation de l'impact du projet de plans sur ces terrains. <p>2. Articulation avec les documents de planification de rang supérieur :</p> <ul style="list-style-type: none"> o R2 : L'Ae recommande principalement à la commune de compléter son dossier par un tableau comparant les objectifs moyens par an de création de logements du SCoT avec les siens. o R3 : L'Ae recommande principalement à la collectivité de modérer sa consommation d'espaces et a minima, de | <p>R1. La commune se rapprochera du CEN pour connaître la localisation exacte de la zone acquise et la nature des espèces présentes sur le site. Le rapport de présentation sera complété sur ce point. D'après l'illustration 2 de l'avis de la MRAE, le secteur du CEN est situé en zone agricole ou naturelle inconstructible. De plus, le PLU protège à l'aide de l'article L151-23 du code de l'urbanisme les éléments arborés et arbustives. R2. Le PETR du Pays de Saverne n'a pas relevé d'incompatibilité entre les objectifs de production de logements du SCOT et celui du PLU. Même si ces derniers sont légèrement supérieurs, ils n'empêchent pas de mettre en place une politique de modération de la consommation foncière. De plus, l'armature urbaine du SCOT est confortée par le projet de PLU.</p> | <p>Le CE prend acte des propositions, remarques et des commentaires de la part de la commune concernant les recommandations de R1 à R5.</p> | <p>R1. Avis favorable : le rapport de présentation sera complété. R2 à R5 : Les recommandations ne seront pas prises en compte.</p> |

| | | |
|---|---|--|
| <p>revenir à la limite maximale fixée dans le SRADET.</p> <p>3. Analyse par thématiques environnementales de la qualité de l'étude d'impact et de la prise en compte de l'environnement :</p> <ul style="list-style-type: none"> o R4 : L'Ae recommande principalement à la collectivité de : <ul style="list-style-type: none"> ▪ compléter le dossier en mentionnant l'extension projetée en zone UB de 0,8 ha et en tenant compte dans le calcul de la consommation d'espaces ; ▪ Respecter les objectifs de densification du SCoT tant en matière de renouvellement urbain pour les superficiels supérieures à 1 ha et qu'en matière d'extension ; o R5 : L'Ae recommande à la commune de justifier et le cas échéant de reconsidérer l'emprise de la zone AUX compte-tenu de ses besoins réels ; o R6 : L'Ae recommande à la commune de mieux justifier ses besoins en matière de consommation foncière pour les équipements et d'afficher une cohérence dans le classement du même type d'équipements ; o R7 : L'Ae recommande à la collectivité de reconsidérer la possibilité d'autoriser les abris de pâtures en zone N et de reclasser le sous-secteur NA « agricole » en zone naturelle ou en zone agricole ; o R8 : L'Ae recommande, au regard de la potentialité de présence de l'espèce protégée de la « pie grièche écorcheur » sur les secteurs à aménager (zones AU, dents creuses) de compléter l'étude d'incidences Natura 2000 en déclinant la séquence « éviter, réduire, compenser (ERC) et, suivant les conclusions de l'étude, de revoir le zonage par un classement en zone naturelle ; o R9 : L'Ae recommande de compléter le rapport par une étude faune-flore sur la ZNIEFF 1 « collines calcaires du Ramelsberg et du Kopenberg à Romanswiller, Singrist et Marmoutier, et du Lerchenberg à Otterswiller », d'analyser la cohérence du projet au regard des enjeux identifiés, de dérouler la séquence ERC et le cas échéant, de reconsidérer l'ouverture de la zone AUX ; o R10 : L'Ae recommande de compléter : <ul style="list-style-type: none"> ▪ le rapport par l'identification des zones identifiées comme milieux potentiellement humides d'après la cartographie AgroCampus Ouest et, afin de déterminer leur caractère humide, les expertiser et le cas échéant, de les préserver de tout aménagement et urbanisation pouvant impacter la fonctionnalité des zones humides ; ▪ le règlement écrit par une disposition générale rappelant la nécessité de tenir compte du caractère potentiellement humide des terrains ; R10 bis : L'Ae recommande d'analyser la possibilité d'utiliser le régime de protection de l'article L.113-1 du code de l'urbanisme pour protéger les espaces boisés et | <p>R3. Dans son exposé, la MRAE démontre que la superficie admise en extension pour respecter les objectifs du SRADET en matière de consommation foncière est de 8,6 ha. Le projet de PLU permet une consommation foncière en extension stricte de 8,3 ha. Le PLU est donc bien compatible avec la règle 16 du SRADET. De plus, la modération de la consommation foncière globale (intra et extension) attendue est bien supérieure, elle est estimée à 60% (cf page 26-27 du rapport de justifications sur la comparaison de la consommation foncière observée entre 2010-2020 et celle permise par le PLU de Sommerau).</p> <p>R4. La zone UB au sud de Salenthal est considérée comme un potentiel intra-muros. Elle est comptabilisée dans la consommation foncière intramuros. Le caractère équipé et sa situation en face du cimetière a justifié son classement en zone urbaine (cf page 26-27 du rapport de justifications sur la comparaison de la consommation foncière observée entre 2010-2020 et celle permise par le PLU de Sommerau et page 51 du rapport de l'analyse urbaine, où la figure 54 identifie bien la zone UB comme une dent creuse). Elle a donc bien été prise en compte dans le calcul de la consommation foncière globale (intra-muros et extension).</p> <p>- Aucune zone de développement d'habitat de Sommerau projetée n'est supérieure à 1 ha. La commune n'est donc pas soumise à l'obligation d'y appliquer la densité stricte du SCOT. Les densités imposées dans les OAP ont été adaptées à chaque secteur en fonction du contexte urbain et aux contraintes topographiques. C'est une démarche volontaire.</p> <p>R5. La création de la zone AUX permet de répondre à l'orientation 1.3 du PAIDD : « offrir des conditions réglementaires favorables au tissu économique de proximité ». La zone AUX répond aux besoins identifiés lors de la concertation des entreprises, mais plus largement, elle permet la mise en œuvre de la politique économique intercommunale. (cf page 7 du rapport de justifications)</p> <p>La Communauté de Communes du Pays de Saverne a d'ailleurs écrit dans son avis que l'extension de la ZA de Singrist « s'inscrit pleinement dans la stratégie actuelle de développement économique de la Communauté de Communes, qui vise à densifier et étendre les zones d'activités existantes, sans création de nouveaux sites. »</p> <p>L'intercommunalité précise également que les zones d'activités en cours de développement font l'objet de réservations sur les derniers terrains disponibles.</p> <p>R6. L'ensemble des projets et des besoins en matière d'équipement est évoqué à la page 8 du rapport de justifications. La consommation foncière permise par le PLU en matière d'équipement public a été prise en compte. La modération reste effective.</p> <p>La zone UE située entre Salenthal et Singrist correspond à l'emprise d'un terrain de football. Le classement proposé par le</p> | <p>Le CE prend acte des informations données, des avis exprimés, des rajouts ou modifications envisagées et des décisions prises par le MO concernant les R6 à R10.</p> <p>R6 à R9 : les recommandations ne seront pas prises en compte.</p> <p>R10. Avis partiellement favorable : le rapport de présentation et les plans de</p> |
|---|---|--|

| | | |
|---|---|---|
| <p>d'étendre la protection de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme à l'ensemble des éléments boisés de la commune ; 1</p> <ul style="list-style-type: none"> o R11 : L'Ae recommande de prendre toutes les mesures permettant de s'assurer du respect des objectifs de préservation de l'ensemble des réservoirs de biodiversité et corridors écologiques identifiés ; o R12 : L'Ae recommande de revoir le règlement de la zone A du PLU de manière à protéger de façon plus stricte les parties du territoire à enjeux, la zone A couvrant une partie des ZNIEFF et de justifier, et le cas échéant de reconsidérer, la création d'une zone NA ; o R13 : L'Ae recommande de compléter les OAP et le règlement écrit des zones concernées par l'existence du PPRi du versant de la Mossig de manière à parfaire la connaissance des porteurs de projets sur les dispositions du PPRi ; o R14 : L'Ae recommande de vérifier l'existence effective de l'aléa « érosion hydrique » sur le territoire communal et le cas échéant, de s'assurer que les dispositions prises permettent de ne pas exposer la population à un risque potentiel ; o R15 : L'Ae recommande de faire figurer dans les dispositions générales du règlement un paragraphe sensibilisant les porteurs de projet sur les contraintes induites par la réglementation nationale ; o R16 : L'Ae recommande de faire figurer dans les dispositions générales du règlement un paragraphe rappelant l'obligation de prise en compte de la réglementation parasismique pour les constructions et installations ; o R17 : L'Ae recommande de compléter le rapport d'évaluation environnementale sur le risque naturel de remontée du radon en précisant les mesures adoptées par exemple en faisant figurer, dans le règlement, un paragraphe sur ce risque naturel en indiquant les bonnes pratiques à adopter (ventilation/aération des locaux) et en réorientant les porteurs de projet sur la réglementation nationale ; o R18 : L'Ae recommande de compléter le dossier par le rapport sur les plans de zonage de la carrière et par une mention générale dans le règlement écrit sur la nécessité, le cas échéant, de réaliser une étude visant à confirmer l'état de risque ; o R19 : L'Ae recommande de compléter le règlement écrit en rappelant l'existence des risques liés au transport de matières dangereuses ; o R20 : L'Ae recommande de compléter le règlement graphique (zonage) par le report des emprises des secteurs affectés par le bruit le long de la RD 1004 où les | <p>PLU permet de conforter réglementairement l'équipement existant.</p> <p>Sur le zonage différent entre les équipements publics : La commune nouvelle de Sommerau hérite d'équipements publics de ses 4 communes déléguées. Leur implantation explique un classement différent. Il s'adapte au contexte urbain. Lorsque les équipements sont situés en périphérie, la commune a préféré un classement spécifique UE où seuls les équipements sont admis, c'est le cas pour la salle plurifonctionnelle d'Allenwiller et la salle polyvalente de Singrist. Les règles d'implantation et de hauteur applicables sont très souples. Les salles polyvalentes de Birkenwald et de Saienthal se trouvent au sein de la zone urbaine, au milieu d'habitations. Elles ont été classées en zone UB mixte, qui n'interdit pas les équipements. Leur développement sera plus contraint, car il devra se faire selon les règles également applicables aux logements. Le classement en zone UB favorise leur insertion et veille à la compatibilité entre les usages.</p> <p>R7. Les abris de pâture sont fortement encadrés. Admettre les abris de pâture, c'est prendre acte des usages en milieu rural et encourager les pratiques pastorales qui maintiennent l'ouverture des paysages.</p> <p>La zone Na admet exclusivement les constructions liées aux activités agricoles et forestières. Elle est conforme au code de l'urbanisme, car il ne s'agit pas d'une constructibilité exceptionnelle. La zone NA tout comme les secteurs AC correspondent aux uniques zones constructibles des milieux agricoles et naturels.</p> <p>R8 : Le rapport de l'évaluation environnementale conclut à l'absence significative et cette conclusion est justifiée.</p> <p>R9. Dans le cadre du PLU, les campagnes de terrain du bureau d'études en charge de l'évaluation environnementale n'ont pas relevé la présence d'espèces représentatives des collines calcaires de la ZNIEFF dans le périmètre de la zone AUX. Des éléments complémentaires pourront être inscrits dans le rapport de l'évaluation environnementale, sans pour autant en modifier les conclusions.</p> <p>R10. Le rapport de l'État Initial pourra être complété par la modélisation des zones potentiellement humide de l'Agrocampus Ouest. Ce complément n'implique pas de réaliser des sondages supplémentaires. L'AE s'interroge sur le caractère humide de la zone UE de Singrist. Or, les limites de la zone UE de Singrist correspondent à l'emprise déjà artificialisée.</p> <p>Les dispositions générales du règlement seront complétées par une mention sur la préservation des zones humides.</p> <p>R10 bis : Les espaces forestiers non soumis au régime forestier correspondent à des boisements de conifères standards. L'application d'une protection ne se justifie pas au regard des boisements.</p> | <p>zoning seront complétés.</p> <p>R10 bis à R14 : les recommandations ne seront pas prises en compte.</p> <p>Le CE prend acte des informations données, des avis exprimés, des rajouts ou modifications envisagées et des décisions prises par le MO concernant les R10 bis à R14.</p> |
|---|---|---|

| | | |
|--|---|--|
| <p>normes d'isolation acoustique sont à respecter :</p> <ul style="list-style-type: none"> o R21 : L'Ae recommande de compléter le rapport de présentation par la localisation des exploitations agricoles et le cas échéant, de reporter le périmètre des exploitations agricoles sur les plans de zonage afin de parfaire l'information des tiers et de préciser dans le règlement écrit les modalités de dérogation pour les bâtiments existants inclus dans les périmètres de réciprocity ; o R22 : L'Ae recommande de compléter le rapport de présentation sur les installations industrielles existantes et de procéder à l'analyse de leur impact éventuel sur le projet de plan ; o R23 : L'Ae recommande de compléter le règlement par une disposition générale indiquant qu'en cas de réhabilitation ou de reconversion des anciens sites industriels une étude sur la pollution des sols sera à réaliser pour s'assurer que les futures affectations soient compatibles avec le passif des sites et le cas échéant, de réaliser un plan de gestion de la pollution ; o R24 : L'Ae recommande de compléter le dossier par un zonage d'assainissement réglementaire et d'apporter des précisions sur l'extension de la STEU d'Allenwiller ; o R25 : L'Ae recommande d'étendre les mesures de protection de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme à l'ensemble des vergers et autres boisements qui participent à la qualité paysagère de la commune ; o R26 : L'Ae recommande de compléter la liste des édifices du patrimoine bâti culturel à protéger au titre de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme et de les identifier sur les plans de zonage ; o R28 : L'Ae recommande de mener une étude complète auprès des habitants sur leurs habitudes de transport. Suivant les résultats, le projet de plan devra prévoir des aires de covoiturage adaptées tant en nombre qu'au niveau de la localisation. o R29 : L'Ae recommande à la commune, afin de participer aux objectifs nationaux et régionaux, de compléter son dossier par une analyse des impacts de l'ouverture à l'urbanisation sur le dérèglement climatique et de prévoir dans son règlement des dispositions réglementaires constructives plus contraignantes participant à l'adaptation au changement climatique (orientation de la construction, utilisation des matériaux, etc....). o R30 : L'Ae recommande d'indiquer pour l'ensemble des indicateurs la valeur de référence « l'état zéro » et les valeurs cibles. o R31 : L'Ae recommande de synthétiser le résumé non technique et de joindre des cartes présentant les principaux enjeux identifiés. | <p>R11. Les éléments écologiques ou paysagers intéressants pour la biodiversité ont été protégés au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme.</p> <p>R12. La MRAE demande à ce que les CINASPIC (Constructions et Installations Nécessaires aux Services Publics et d'Intérêt Collectif) ne soient pas admis en zone agricole car elle recouvre en partie une zone d'inventaire écologique ZNIEFF. L'Autorité Environnementale souhaite donc interdire toute intervention possible sur les réseaux publics : réseaux routiers, réseaux électriques, réseaux d'eau et d'assainissement ...pourtant nécessaire au bon fonctionnement du territoire et aux habitants ?</p> <p>La commune maintiendra donc les dispositions réglementaires de la zone A telles qu'inscrites dans le document arrêté. Concernant le secteur NA, voir réponse à la recommandation n° 7.</p> <p>R13. L'article 8 des dispositions générales renvoie déjà aux dispositions du PPRi.</p> <p>R14. La commune a choisi d'inscrire volontairement des dispositions réglementaires pour prévenir des coulées d'eaux boueuses. Elle a fait face à 3 événements qui ont fait l'objet d'arrêtés de catastrophe en 1983, 1999 et 2016.</p> <p>Des dispositions graphiques et réglementaires spécifiques visent à réduire le risque et l'exposition des populations. Ces mesures s'appuient sur des modifications de ruissellements, confirmées par des observations de terrain. (cf rapport de justifications page 99 à 101 et réponse à l'observation 114 sur la méthode d'identification utilisée).</p> <p>R15 : L'article 8 des dispositions générales sera complété sur ce sujet.</p> <p>R16 : L'article 8 des dispositions générales sera complété sur ce sujet.</p> <p>R17 : Ce complément n'aurait qu'une valeur informative. La ventilation et l'aération des pièces ne peuvent pas se vérifier au moment de l'instruction des demandes d'autorisation.</p> <p>R18 : La présence de l'ancienne carrière pourra être matérialisée au plan de zonage.</p> <p>R19 : Ce complément n'aura qu'une valeur informative. La présence du risque de transport de matière dangereuse n'engendrera pas de normes constructives.</p> <p>R20 : L'article 8 des dispositions générales sera complété par un rappel des normes acoustiques à respecter le long de la RD1004.</p> <p>R21 : Les exploitations agricoles et leurs périmètres de réciprocity sont localisés sur les cartes figurant aux pages 35 et 36 du rapport socio-économique. La commune a choisi de ne pas reporter l'information sur le plan graphique car les exploitations cesseront leur activité prochainement, les périmètres de réciprocity futurs ne sont pas connus.</p> <p>R22 : Les sites de l'inventaire BASIAS sont localisés sur la</p> | <p>R15, R16 et R20. Avis favorable. Le règlement sera complété.</p> <p>R18. Avis favorable. Les plans de zonage seront complétés.</p> <p>R17 et R19 : les recommandations ne seront pas prises en compte.</p> <p>R21 à R25 : les recommandations ne seront pas prises en compte.</p> |
|--|---|--|

| | | | |
|---|---|---|---|
| <p>carte 21 du rapport de l'Etat Initial de l'Environnement. R23 : Le document d'urbanisme ne peut exiger des études non constitutives d'une demande d'autorisation. R24 : L'étude sur l'extension de la STEU est programmée par la commune et son gestionnaire. La commune de Sommerau est propriétaire des terrains sur lesquels il est prévu de réaliser l'extension. R25 : La protection mis en place sur les vergers et autres boisements englobent la très large majorité des éléments boisés. R26. La protection apportée au titre du L151-19 du code de l'urbanisme aux éléments du petit patrimoine rural n'est pas exhaustive car la commune a souhaité se concentrer sur les éléments les plus emblématiques et les plus menacés, à savoir ceux situés en milieu urbain et donc en zone constructible. Mais un inventaire complémentaire a été joint dans les observations de l'enquête publique. Il servira à compléter le dispositif de protection. R27. La commune de Sommerau a bien connaissance de cette obligation. Sans objet avec le PLU. R28. La commune dispose déjà d'une aire de covoiturage installée à proximité de la RD1004, à côté de la salle polyvalente. Le PLU prévoit à l'aide des emplacements réservés les liaisons douces à aménager. Le principe retenu est le suivant : relier l'ensemble des communes déléguées entre elles. Un ER n'a été mis en place que si aucune alternative par les champs n'existait. R29. Le PLU ne peut règlementer les matériaux. L'unique disposition opposable en matière de performance énergétique figure dans les OAP : « L'orientation sud des pièces principales (séjour, salle à manger) doit être favorisée et la réduction des ombres portées sur les façades sud doit être recherchée. » La commune n'a pas souhaité superposer de nouvelles exigences en matière d'énergie, aux normes constructives déjà en vigueur. R30 : L'évaluation environnementale sera complétée avec un état de référence et des valeurs cibles. R31 : Le résumé non technique synthétise 150 pages de rapport d'évaluation environnementale et comprend des cartes d'enjeux synthétiques.</p> | <p>carte 21 du rapport de l'Etat Initial de l'Environnement. R23 : Le document d'urbanisme ne peut exiger des études non constitutives d'une demande d'autorisation. R24 : L'étude sur l'extension de la STEU est programmée par la commune et son gestionnaire. La commune de Sommerau est propriétaire des terrains sur lesquels il est prévu de réaliser l'extension. R25 : La protection mis en place sur les vergers et autres boisements englobent la très large majorité des éléments boisés. R26. La protection apportée au titre du L151-19 du code de l'urbanisme aux éléments du petit patrimoine rural n'est pas exhaustive car la commune a souhaité se concentrer sur les éléments les plus emblématiques et les plus menacés, à savoir ceux situés en milieu urbain et donc en zone constructible. Mais un inventaire complémentaire a été joint dans les observations de l'enquête publique. Il servira à compléter le dispositif de protection. R27. La commune de Sommerau a bien connaissance de cette obligation. Sans objet avec le PLU. R28. La commune dispose déjà d'une aire de covoiturage installée à proximité de la RD1004, à côté de la salle polyvalente. Le PLU prévoit à l'aide des emplacements réservés les liaisons douces à aménager. Le principe retenu est le suivant : relier l'ensemble des communes déléguées entre elles. Un ER n'a été mis en place que si aucune alternative par les champs n'existait. R29. Le PLU ne peut règlementer les matériaux. L'unique disposition opposable en matière de performance énergétique figure dans les OAP : « L'orientation sud des pièces principales (séjour, salle à manger) doit être favorisée et la réduction des ombres portées sur les façades sud doit être recherchée. » La commune n'a pas souhaité superposer de nouvelles exigences en matière d'énergie, aux normes constructives déjà en vigueur. R30 : L'évaluation environnementale sera complétée avec un état de référence et des valeurs cibles. R31 : Le résumé non technique synthétise 150 pages de rapport d'évaluation environnementale et comprend des cartes d'enjeux synthétiques.</p> | <p>Le CE prend acte et est favorable à la proposition de la commune.</p> <p>Le CE prend acte des informations données, des avis exprimés, des rajouts ou modifications envisagées et des décisions prises par le MO concernant les R28 à R31.</p> | <p>R.26 Avis favorable. Le rapport de présentation, le règlement et les plans de zonage seront complétés.</p> <p>R.27 : Sans objet</p> <p>R28 à R31 : les recommandations ne seront pas prises en compte.</p> |
| <p>2</p> <p>Avis favorable en ce qui concerne la réduction des espaces agricoles à condition de justifier davantage les besoins en matière de développement économique et de compléter l'étude d'impact sur le foncier agricole.</p> <p>Avis favorable sous réserve de la prise en compte de l'intégralité des demandes sur le règlement des zones agricoles et naturelles :</p> | <p>1. Le découpage de la zone UX d'Allenwiller s'explique par la présence d'une zone humide. La zone A au centre de la zone UX permet de fixer l'inconstructibilité.</p> | <p>Le CE prend acte favorablement des réponses et précisions apportées en réponse aux interrogations restrictives à l'avis favorable.</p> | <p>1. Avis défavorable : le dossier ne sera pas complété.</p> |

| | | |
|---|--|---|
| <p>2.a Le projet semble répondre à court terme aux besoins des exploitations agricoles. Il est plus difficile de juger de la pertinence du classement en zone agricole inconstructible de la majeure partie des espaces agricoles au vu des difficultés à anticiper l'évolution des filières économiques.</p> <p>2.b. La Chambre d'Agriculture demande à compléter les articles A1.2 et N1.2 par les références aux articles L151-11 et L151-12 du code de l'urbanisme.</p> <p>2.c. La Chambre d'Agriculture souhaite que les abris de pâture ne soient pas limités à un par unité foncière.</p> <p>2.d. La Chambre d'Agriculture demande à ce que soit admises également les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole ou au stockage et à l'entreposage de matériel agricole ou au stockage et à l'entretien de matériel agricole par les coopératives d'utilisation de matériel agricole agréées au titre de l'article L.525-1 du code rural et de la pêche maritime. »</p> <p>2.e. La Chambre d'Agriculture souhaite que soit retiré toutes dispositions limitant la constructibilité liée aux logements de fonction. Elle rappelle le rôle de la charte de constructibilité en zone agricole.</p> | <p>2.a La commune en restreignant la zone agricole constructible aux 2 seules sorties d'exploitations, souhaite favoriser la reprise des bâtiments existants dont les exploitants partiront à la retraite à court terme. Il s'agit d'éviter ainsi la formation de friche et de limiter la consommation foncière.</p> <p>2.b Les articles A1.2 et N1.2 seront complétés par les références aux articles L151-11 et L151-12 du code de l'urbanisme.</p> <p>2.c La commune en limitant les abris de pâture à un par unité foncière vise à limiter le mitage du paysage agricole ouvert. Les abris de pâture sont limités en taille et en hauteur dans ce même but.</p> <p>2.d Les constructions et installations citées pourront être admises en zone agricole constructible.</p> <p>2.e La commune ne souhaite pas assouplir ces dispositions, la charte de constructibilité n'étant pas opposable aux demandes de permis de construire. Des justificatifs complémentaires pourront être apportés dans le rapport.</p> <p>La zone Na admet exclusivement les constructions liées aux activités agricoles et forestières. Elle est conforme au code de l'urbanisme, car il ne s'agit pas d'une constructibilité exceptionnelle. La zone NA tout comme les secteurs AC correspondent aux uniques zones constructibles des milieux agricole et naturel.</p> | <p>2.a Avis défavorable : le dossier ne sera pas complété.</p> <p>2.b. Avis favorable : le règlement sera complété.</p> <p>2.c Avis défavorable : le dossier ne sera pas complété.</p> <p>2.d. Avis favorable : le règlement sera complété.</p> <p>2.e. Avis défavorable : le dossier ne sera pas complété.</p> |
| <p>3 Avis favorable, sur la consommation foncière au titre de l'article L.153-17 du code de l'urbanisme.</p> <p>Avis favorable, au règlement de l'extension des habitations et des annexes en zone N et A au titre de l'article L.151-12 du code de l'urbanisme, sous réserve de préciser le projet dans la grande zone Na autour d'une exploitation forestière.</p> | <p>Le CE prend acte favorablement de ces réponses précises au vu de la réglementation en référence au code de l'urbanisme.</p> | <p>Avis favorable : le rapport de présentation sera complété.</p> |
| <p>4 1. La mise en place d'une procédure de modifications du périmètre de protection des monuments historiques peut être envisagée dans le cadre de l'élaboration du PLU.</p> <p>2. L'UDAP recommande d'aller plus loin dans l'identification des bâtiments remarquables et leur protection à l'aide de l'article L151-19 du code de l'urbanisme.</p> <p>3. Les OAP devraient être retravaillées afin de permettre une meilleure intégration des futures constructions dans leur environnement et une meilleure connexion des nouvelles zones avec l'existant :</p> <p>a. Secteur vor den Reben (Allenwiller) et Holtzweg (Singrist) : la typologie des logements devrait être adaptée au contexte environnement. Les maisons accolées seront plus adaptées que des collectifs.</p> <p>b. Secteur am Berg (Birkenwald) : ce secteur devrait être classé en zone N.</p> <p>c. Entrée de ville de Salenthal : mentionner la vocation résidentielle de la zone dans l'OAP</p> | <p>Le CE prend acte favorablement des propositions émises par la commune ainsi que des positions clarifiées concernant les remarques sur les OAP notamment celle de la Friche de Salenthal.</p> <p>1. La commune n'a pas souhaité poursuivre la procédure de modifications du périmètre de protection des monuments historiques.</p> <p>2. La commune a identifié et protégé les éléments du petit patrimoine rural les plus emblématiques de Sommerau à l'aide du L151-19 du code de l'urbanisme. Ces derniers situés en zone urbaine, sont davantage menacés que ceux situés en zone agricole ou naturelle inconstructible.</p> <p>3.a. La commune ne souhaite pas interdire les collectifs, forme d'habitat dense, dans un contexte de raréfaction du foncier disponible à la construction.</p> <p>3.b. Il s'agit de l'unique zone d'extension de Birkenwald présentant une superficie très faible de 0,25 ha. La commune souhaite la maintenir.</p> <p>3.c. La vocation habitat de la zone sera précisée dans l'OAP.</p> <p>3.d. Le principal objectif de l'OAP est de favoriser la densification de ce secteur afin de répondre à l'ambition nationale de modération de la consommation foncière. L'OAP ne prévoit en aucun cas la destruction de l'ensemble bâti présent sur la parcelle. Reste que la salubrité de la ferme-bloc, inoccupée depuis plus de 16 ans, est, selon la commune, sujet</p> | <p>1. Sans objet</p> <p>2. Avis favorable : le rapport de présentation, le règlement et les plans de zonage seront complétés.</p> <p>3a, 3b, 3e et 4 : les recommandations ne seront pas prises en compte.</p> <p>3c et 3d : Avis favorable : l'OAP sera modifiée.</p> |

| | | |
|---|--|--|
| <p>d. Friche de Salenthal : demande qu'une réflexion soit menée pour la réhabilitation de la friche pour maintenir le front bâti. Les nouvelles constructions pourront se faire à l'arrière.</p> <p>e. OAP rue de la fontaine : le talus devra conserver son caractère fortement arboré.</p> <p>4. Le règlement n'est pas suffisamment prescriptif, notamment en termes d'aspect extérieur (énergies renouvelables, isolation par l'extérieur, clôtures...) et de nouvelles formes architecturales. Il conviendrait de réglementer l'isolation thermique par l'extérieur des bâtiments, réglementer l'installation des panneaux solaires, interdire les toits plats, imposer des abris de jardin en bardage bois teinté ou parpaing enduit et limiter leur surface et rendre obligatoire l'utilisation d'un liner gris ou beige clair dans l'utilisation des piscines, etc.</p> | <p>à caution. En conséquence, il appartiendra au porteur de projet de déterminer l'opportunité de la conservation du bâti existant. L'OAP ne fixe pas actuellement un cadre fort en matière d'implantation des constructions, mais le maître d'ouvrage va réfléchir à introduire une disposition permettant de s'assurer de la conservation d'un front bâti dans l'OAP.</p> <p>3.e. L'OAP exige le maintien du caractère arboré du talus.</p> <p>4. La commune ne souhaite pas interdire les formes architecturales contemporaines. Les toits plats ne sont pas strictement interdits, mais fortement encadrés de sorte à favoriser leur insertion paysagère. Les dispositions du règlement veillent à ce que les toitures à 2 pans continuent à dominer le paysage de Sommerau. Des dispositions particulières ont été mises en place en zone UA et UB.</p> <p>Règles applicables aux toitures plates en zone UA : les toitures plates sont autorisées uniquement pour les annexes de moins de 30m2 et ne dépassant pas 4 mètres de hauteur à la base de l'acrotère.</p> <p>Les toitures plates sont autorisées pour les extensions ne dépassant pas 4 mètres de hauteur à la base de l'acrotère et limitées à 30% de l'emprise au sol de la construction principale.</p> <p>Règles applicables aux toitures plates en zone UB et IAU : de manière générale, les toitures plates sont autorisées à condition de ne pas constituer plus de 40 % de l'emprise au sol de la construction principale.</p> <p>Règles applicables aux toitures plates en zone IAUT : dans le secteur de zone IAUT, les toitures devront présenter des formes identiques sur l'ensemble de la zone si le règlement du permis d'aménager l'impose.</p> <p>Le règlement admet des formes de toitures uniformes sur la zones, qui s'émancipent des règles applicables en zone UB et IAU. Les toitures ne seront pas forcément plates.</p> <p>La commune a instauré une disposition réglementaire simple de protection du patrimoine bâti qui interdit de recouvrir les colombages ou autres éléments en pierre de taille.</p> | |
| <p>5 Avis favorable de la DDT sous réserve de la prise en compte des demandes exprimées ci-dessous :</p> <ul style="list-style-type: none"> - 1. La réduction des zones d'extensions d'habitat ; - 2. Le phasage des extensions urbaines pour l'habitat sur toute la durée du PLU ; - 3. La réduction de la zone d'extension d'activités économiques de Singrist ; - 4. Le complément de caractérisation des zones à dominante humide et, le cas échéant, la séquence éviter-réduire-compenser ; - 5. La délimitation des zones inconstructibles ; - 6. Les précisions à apporter au règlement des zones N et A. | <p>1. Les services de l'Etat demandent à réduire les zones d'extension car le scénario sur lequel ils s'appuient consiste à s'aligner sur la dynamique moyenne du Département, soit un taux de croissance 2 fois moins élevé. Le diagnostic démographique a permis de relever une croissance exceptionnelle de 1,43% entre 1999 et 2015. Dans son projet, la commune a choisi de modérer cette croissance malgré tout à 0,7%.</p> <p>Cf page 5 du rapport de justification : « Viser une dynamique démographique supérieure à la moyenne départementale permet à Sommerau d'être en adéquation avec son attractivité résidentielle, liée à son positionnement territorial, mais surtout de contrebalancer la timide stabilisation de population de l'intercommunalité. »</p> <p>La communauté de communes y fait d'ailleurs référence dans son avis : « Cette dynamique (la croissance de population de 1,43% de Sommerau) a profité positivement à l'ensemble de l'intercommunalité... »</p> <p>Le projet de PLU prévoit une réduction de 60% de la consommation foncière en extension à l'échéance du PLU. La réduction est drastique. Le projet de PLU de Sommerau ne</p> | <p>Le CE prend acte des réponses de la commune sur chacune des 6 réserves émises dans l'avis favorable de la DDT. Les propositions de réponse sont justifiées et correspondent à une meilleure clarté aux demandes exposées notamment s'agissant de la réduction des zones d'extension d'habitat, du phasage des extensions urbaines sur toute la durée du PLU et la réduction de la zone d'extension d'activités économiques de Singrist.</p> |

| | | | |
|--|---|--|--|
| | <p>compte plus que 2,6 ha de zone d'extension à vocation d'habitat répartis entre le 4 communes déléguées. Le rapport de justifications indique aux pages 22 à 25, le bilan des superficies restituées. Les cartes permettent de visualiser les efforts réalisés. Le projet de PLU restitue 21,45 ha de zones à urbaniser et classe 4,9 ha de nouvelles zones. Ce sont donc 16,6 ha de zones rendus aux espaces agricoles et naturels. La CDPENAF a d'ailleurs émis un avis favorable sur ce point.</p> <p>De plus, les 2/3 des logements à produire pour satisfaire l'ambition démographique sont fléchés vers les zones urbaines existantes. La part des logements à produire en intra-muros est bien supérieure aux objectifs du SCOT qui est de 50 %.</p> <p>La commune ne souhaite pas remettre en cause l'équilibre entre ambition démographique, prise en compte du potentiel de renouvellement urbain et délimitation des zones à urbaniser qu'elle estime juste et adapté à son contexte territorial et urbain.</p> <p>2. La commune a mis en place un phasage d'ouverture à l'urbanisation entre les zones. Les conditions fixées dans les OAP limitent l'ouverture d'une seule zone à la fois. Les zones ne peuvent être ouvertes de manière simultanée.</p> <p>Cf rapport de justifications page 29 : « L'ouverture des zones ne peut se faire de manière simultanée, afin de maintenir un potentiel foncier sur toute la période du PLU (15 ans). Aucun ordre chronologique d'ouverture des sites n'a été défini, car la commune ne dispose d'aucune maîtrise foncière.</p> <p>Toutefois, les conditions d'ouverture permettent d'assurer une maîtrise de l'urbanisation dont la progression dépendra des déblocages fonciers.</p> <p>L'orientation d'aménagement et de programmation stipule que : « Exceptée la première zone IAU ouverte à l'urbanisation suivant l'approbation du PLU, la zone AU suivante ne pourra être urbanisée qu'à la condition que 50% des lots de la zone en cours d'urbanisation aient fait l'objet d'une autorisation d'urbanisme délivrée».</p> <p>3. La création de la zone AUX permet de répondre à l'orientation 1.3 du PADD : « offrir des conditions réglementaires favorables au tissu économique de proximité ». La zone AUX répond aux besoins identifiés lors de la concertation des entreprises, mais plus largement elle permet la mise en œuvre de la politique économique intercommunale. (cf page 7 du rapport de justifications)</p> <p>La Communauté de Communes du Pays de Saverne a d'ailleurs écrit dans son avis que l'extension de la ZA de Singrist « s'inscrit pleinement dans la stratégie actuelle de développement économique de la Communauté de Communes, qui vise à densifier et étendre les zones d'activités existantes, sans création de nouveaux sites. »</p> <p>L'intercommunalité précise également que les zones d'activités en cours de développement font l'objet de réservations sur les derniers terrains disponibles.</p> <p>4. Une nouvelle campagne de terrain sera réalisée. Des sondages pédologiques complémentaires seront effectués et des explications viendront étoffer l'expertise de zones humides.</p> <p>5. Les dispositions réglementaires du PPRi de la Mossig, comme l'interdiction seront rappelées dans le règlement.</p> <p>6. Les articles A1.2 et N1.2 seront complétés par les références aux articles L151-11 et L151-12 du code de</p> | <p>Les points 4, 5 et 6 sont bien pris en compte par la commune.</p> | <p>4. Avis favorable. Le rapport de présentation et les plans de zonage seront complétés.</p> <p>5 et 6. Avis favorable. Le règlement sera complété.</p> |
|--|---|--|--|

| | | | | |
|---|--|--------------|--|------------|
| | | l'urbanisme. | | |
| 6 | Avis favorable | | | Sans objet |
| 7 | Pas de remarque à formuler sur ce projet dans la mesure où celui-ci n'a pas d'incidence directe sur les AOC et IGP concernées. | | | Sans objet |
| 8 | Avis favorable | | | Sans objet |
| 9 | Avis favorable | | | Sans objet |

B - Avis formulés par les communes déléguées :

Le projet de PLU a été soumis à l'avis des quatre communes déléguées :

1. Avis de la commune déléguée d'Allenwiller en date du 09/06/2021 ;
2. Avis de la commune déléguée de Birkenwald en date du 09/06/2021 ;
3. Avis de la commune déléguée de Salenthal en date du 11/06/2021 ;
4. Avis de la commune déléguée de Singrist en date du 10/06/21 ;

| N° | Avis et observations formulées par les communes déléguées | Compléments apportés par la Commune dans son mémoire en réponse du 10/03/2022 | Position du commissaire-enquêteur | Proposition de prise en compte et pièces modifiées |
|----|--|---|-----------------------------------|--|
| 1 | Commune déléguée d'Allenwiller : Avis favorable sans observations | | | Sans objet |
| 2 | Commune déléguée de Birkenwald : Avis favorable sans observations | | | Sans objet |
| 3 | Commune déléguée de Salenthal : Avis défavorable avec les observations suivantes : - Demande la suppression I'ER 15 qui n'est pas justifié ; - Le nombre de logements envisagés à Salenthal est excessif, tout comme le cumul des 3 zones constructibles, dont un immeuble ; - Il n'est pas souhaitable que la ceinture verte entourant aujourd'hui Salenthal et zoné N et Nv puisse disparaître en laissant place à la zone agricole A. - La commune déléguée déplore qu'aucunes limites ne soient posées pour empêcher l'expansion de zones cultivées au détriment de l'aspect arboré propre à Salenthal ; - Sur le tronçon destiné à une liaison douce, absence de zone réservée entre I'ER 3 et la rue de l'église ; - Le cumul des deux zones AC aux abords de Salenthal couvre la même superficie que tout le territoire de Salenthal. Cela semble exagéré ainsi les zones agricoles constructibles d'exploitants en fin de carrière ; - Les réserves correspondant aux deux zones d'extension du cimetière (4 et 5), se trouvent en zone N. Cela ne semble pas compatible avec une zone N de pouvoir construire des murs d'enceinte, ou un colombarium. Observations sur l'OAP 4 / rue de la Fontaine : - L'OAP porte un numéro 14, chiffre désignant en légende la création d'un itinéraire cyclable à Singrist ; - Défavorables à l'interdiction d'achat de cette ferme à tout autre qu'un entrepreneur pour la construction d'un bâtiment collectif, désigné « immeuble de standing » par M. Lorentz lors de la concertation ; -Souhaite la mise en place d'une clause obligeant la préservation d'un pourcentage minimum du bâtiment existant, en façade, pour une meilleure implantation visuelle d'un collectif à cet endroit ; - Défavorable à la suppression des sous-objectifs « protéger les éléments architecturaux remarquables » et « stopper les extensions linéaires » lors du débat de PADD ; - Une étude d'aménagement du village de Salenthal, menée sous | - Sur l'emplacement réservé n° 15 : Maintenir un accès à l'espace agricole est d'intérêt public. (cf alinéa 1° de l'article L151-41 du Code de l'urbanisme). - Le projet de PLU de Sommerau réduit les zones d'extension de 5,1 ha à Salenthal par rapport au PLU actuellement en vigueur sur la commune déléguée. Seule une zone d'extension sur 4 est maintenue en zone AU. Le nombre de logements potentiellement réalisables est donc bien inférieur aux possibilités offertes par le document en vigueur. - Le projet de PLU de Sommerau offre une protection aux vergers bien supérieure qu'au simple classement en zone Nv. L'application de l'article L151-23 du code de l'urbanisme permet d'interdire la destruction des éléments arborés identifiés. Toute intervention sur les éléments arborés nécessitera une déclaration préalable. Le classement actuel en zone Nv reste une simple information puisqu' aucune disposition réglementaire ne la différencie de la zone N. Le nouveau classement en zone agricole inconstructible permet simplement de correspondre à l'usage réel. Les milieux ouverts formés par les vergers sont d'abord le résultat d'une pratique agricole. Le PLU ne dispose d'aucun outil pouvant limiter l'usage du sol, c'est un document qui réglemente les droits à construire. Interdire les cultures dans un PLU est illégal, autant en zone A qu'en zone N. Le nouveau classement proposé ne change rien. - L'ER 3 n'a pas été prolongé sur la partie concernée par un chemin rural. La maîtrise foncière existante pour ce tronçon, il n'est pas nécessaire de recourir à l'emplacement réservé. - 2 parties d'un territoire, ne peuvent pas être plus grand que le territoire lui-même. Contrairement à ce qui est affirmé, la délimitation des zones AC permet de contenir le développement agricole futur sur les 2 sites existants et ainsi d'éviter le mitage du paysage ouvert agricole. Certes, les exploitants sont en fin de | | |

| | | |
|--|--|--|
| <p>la municipalité précedente, propose la création d'un bâtiment intergénérationnel à l'emplacement du futur immeuble. Il semblerait opportun que cette étude soit prise en compte dans le projet de cette OAP.</p> <p>Observations sur l'OAP 5 / rue de la Fontaine :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Rappelle la présence connue (cartographique) d'un passage de coulées de boues connues sur la partie centrale du talus ; - Interroge sur la possibilité d'amener l'eau potable aux futures habitations de ce lotissement ; - Fait remarquer que le bouclage prévu et débouchant rue de la fontaine, peut s'avérer dangereux. - D ploire qu'un projet de lotissement puisse voir le jour dans une zone classée, après étude du présent dossier, comme bénéficiant d'un « enjeu écologique fort ». <p>Observations de l'OAP 3 :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Insiste dégradation  sthetique engendrée par d'éventuelles constructions à cet emplacement et la dangerosité crée par des accès privés supplémentaires. | <p>carrière, mais cette délimitation vise à encourager la reprise des bâtiments et éviter la création de friches. Admettre des zones agricoles constructibles limitées autour des exploitations existantes ne va pas dans le sens du code de l'urbanisme qui admet que l'ensemble de l'espace agricole doit être constructible. Le choix de la commune est donc plus contraignant en matière de constructibilité agricole que la loi le permet.</p> <ul style="list-style-type: none"> - La mise en place d'emplacements réservés permet à la commune de préempter des terrains sur lesquels le droit de préemption urbain ne s'applique pas. Les Constructions et Installations Nécessaires aux Services Publics et d'Intérêt Collectif ne sont pas incompatibles avec la zone naturelle. <p>Observations sur l'OAP 4 / rue de la Fontaine :</p> <ul style="list-style-type: none"> - L'emplacement 14 au niveau de la Friche sera supprimé. - Le PLU réglemente les droits à construire, pas les transactions immobilières. - Même réponse qu'à l'UDAP <p>: « Le principal objectif de l'OAP est de favoriser la densification de ce secteur afin de répondre à l'ambition nationale de modération de la consommation foncière. L'OAP ne prévoit en aucun cas la destruction de l'ensemble bâti présent sur la parcelle. Reste que la salubrité de la ferme-bloc, inoccupée depuis plus de 16 ans, est, selon la commune, sujet à caution. En conséquence, il appartient au porteur de projet de déterminer l'opportunité de la conservation du bâti existant. L'OAP ne fixe pas actuellement un cadre fort en matière d'implantation des constructions, mais le Maire va proposer au conseil municipal d'introduire une disposition permettant de s'assurer de la conservation de la ligne bâtie dans l'OAP. »</p> <p>Exiger un pourcentage minimum du bâtiment existant semble inapproprié en l'absence d'information sur l'état du bâtiment.</p> <p>De plus, à la demande des élus de Salenthal, la densité minimale exigée a été revue à la baisse lors de l'arrêt du PLU en passant de 8 logements à une fourchette de 4 à 8 logements. Selon le rapport de compatibilité, le nombre de logements à produire varie entre 3 et 9 logements. La forme d'habitat collectif n'est plus l'unique forme d'habitat possible sur le site de la friche.</p> <p>L'OAP n'empêche pas la création d'un bâtiment intergénérationnel si un porteur de projet devait se présenter.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Le sous-objectif « Protéger les éléments architecturaux remarquables » n'a pas été supprimé mais remplacé par « Préserver le cadre urbain ancien » pour s'adapter aux dispositions réglementaires mises en place. La mention stopper les extensions linéaires a été supprimée car elle était incompatible avec l'urbanisme de Sommerau. | <p>Observations sur l'OAP 4 - Rue de la Fontaine : avis partiellement favorable. L'emplacement n 14 va être supprimé et l'OAP va être complétée pour introduire une disposition permettant d'assurer la conservation de la ligne bâtie.</p> <p>Les autres observations ne sont pas prises en compte.</p> |
|--|--|--|

| | | | |
|---|--|---|----------------------------|
| | | <p>Observations sur l'OAP 5 / rue de la Fontaine :</p> <ul style="list-style-type: none"> - La cartographie en question se trouve à la page 100 du rapport de justification. Rien n'a été omis sur le sujet des coulées d'eaux boueuses. Contrairement à ce qui est affirmé, il ne s'agit pas d'un passage de coulées de boues, mais d'un simple axe de ruissellement d'eaux claires. L'axe de coulée d'eaux boueuses se trouvent à l'extrémité ouest du site et n'impactera pas les nouvelles constructions. - Concernant la desserte par le réseau AEP de la zone, le rapport des annexes sanitaires du SDEA ne fait part d'aucune difficulté de raccordement (page 17) : « aucune extension du réseau en dehors de la desserte interne de la zone elle-même ne sera nécessaire ». - Plusieurs scénarii d'aménagement ont été étudiés. L'OAP stipule que si des études complémentaires démontrèrent l'impossibilité technique du bouclage pour véhicules motorisés, le bouclage sera au minimum piéton. - Le rapport de l'évaluation environnementale à la page 69 estime que l'impact sur les milieux naturels est faible. <p>Observations de l'OAP 3 :</p> <p>La commune choisit de classer ce terrain en zone urbaine car il est équipé et le projet de développement urbain de grande ampleur de l'actuel PLU a été écarté. Il est possible d'y accueillir de nouvelles constructions sans avoir à réaliser d'extensions de réseaux.</p> <p>L'OAP exige que la frange sud du secteur fasse l'objet d'un traitement paysager.</p> | |
| 4 | <p>Commune déléguée de Singrist :</p> <p>Avis favorable avec les observations suivantes :</p> <ul style="list-style-type: none"> - pour l'extension de la ZA ne pas permettre des constructions de silos ; - prévoir une liaison douce entre la sortie de Singrist vers Salenthal ; - prévoir une extension de l'aire de jeux pour les enfants de Singrist, à l'emplacement des containers ; - revoir le marquage au sol rue du 21 novembre où beaucoup d'infraction ont été mesurées. | <ul style="list-style-type: none"> - Les silos peuvent être nécessaires aux activités industrielles. Les interdire serait discriminant. Leur mention dans le règlement permet de limiter leur hauteur, afin qu'ils ne puissent pas dépasser la hauteur des autres constructions admises dans la zone. Si cette mention n'apparaissait pas, leur hauteur pourrait être bien supérieure si l'emprise au sol de l'installation passe sous un certain seuil. - La liaison douce entre Singrist et Salenthal prévue est matérialisée au plan de zonage par l'emplacement réservé n°3. Il est prévu de la prolonger sur le chemin rural arrivant dans la rue de l'église. - L'extension de l'aire de jeux souhaitée est classée en zone urbaine, ce qui fixe une cadre réglementaire favorable à sa réalisation. - La commune prend note de cet objectif, mais le marquage au sol ne concerne pas le PLU. | Pas de modification du PLU |

C - Observations formulées par le public durant l'enquête publique :

137 contributions ont été produites lors de l'enquête publique et réparties de la manière suivante :

- 5 observations ont été consignées sur le registre d'enquête ;
- 130 observations ont été déposées sur le registre dématérialisé dont 13 courriers déposés en mairie ;
- 2 courriers postaux dont 1 en LR avec AR.

| N° | Observations du public (registre d'enquête) | Compléments apportés par la Commune dans son mémoire en réponse du 10/03/2022 | Position du commissaire-enquêteur | Propositions de réponses présentées au Conseil Municipal Pièces modifiées |
|----|--|---|---|--|
| 1 | M. [REDACTED] (Salenthal) Demande le reclassement de sa parcelle S1 n°0102 de UA en N ? | M. Le Maire proposera au Conseil Municipal d'étendre la limite de zone UA de quelques mètres vers l'Est. (Sur les parcelles 102) | Le CE prend acte de la proposition positive du MO | Réponse favorable. Les plans de zonage seront modifiés. |
| 2 | M. [REDACTED] (Salenthal) Craint la disparition de la ceinture verte autour de Salenthal et demande de préserver les haies empierrées. Fait référence aux deux récentes fortes coulées de boue à Salenthal mettant en cause aux dires de personnes raisonnables, la plantation de maïs dans cette même ceinture. | La commune partage l'analyse et l'enjeu de préservation des vergers. Elle a d'ailleurs mis en place une protection forte sur les vergers et ensembles arborés identifiés au plan de zonage à l'aide de l'article L151-23 du code de l'urbanisme. Cette disposition permet de maintenir une couverture arborée de l'espace agricole. Concernant les coulées d'eaux boueuses, la commune a inscrit dans son règlement des dispositions en faveur de la réduction de l'exposition au risque. Par ailleurs, le PLU ne peut réglementer les pratiques agricoles. | Le CE prend acte des réponses proposées par le MO en matière de ceinture verte et des dispositions inscrites concernant les coulées d'eaux boueuses évoquées par ailleurs à l'observation 114. | Pas de modification du PLU. |
| 3 | M. [REDACTED] (Salenthal) Demande de classer son verger lieudit « Spitzacker » SA n°0023 en « protection des vergers étendus. | M. Le Maire proposera au Conseil Municipal la mise en place d'une protection au titre du L.151-23 du CU sur la parcelle 23 de la section SA. | Le CE prend acte de la proposition du MO de protéger les vergers sur cette parcelle. | Réponse favorable. Les plans de zonage seront modifiés. |
| 4 | M. ANTONI Sébastien par procuration de CIVIS Mime BLATCHE, (Salenthal) Solicite une prolongation de l'enquête publique pour cause de concertation en amont de la décision insuffisante et de la pandémie en cours. Déplore le manque de concertation de la part de la commune, enquête publique trop rapide et manque de plusieurs dossiers. | La commune rejoint l'avis du CE. Le nombre conséquent d'observations formulées démontre que la publicité de l'enquête publique a été efficace et que les personnes intéressées ont pu s'exprimer. Sur la concertation préalable : Le Conseil Municipal a tiré le bilan de la concertation et n'a relevé aucun manquement aux modalités de concertation définies dans la délibération de prescriptions du PLU. | S'agissant de la sollicitation d'une prolongation de l'enquête publique : La période de l'enquête publique a été placée en concertation entre le Commissaire Enquêteur et l'autorité organisatrice. Située en dehors de la période de congés scolaires et des périodes de fêtes de fin d'année, la consultation publique a été ouverte sur 33 jours avec 6 permanences du Commissaire Enquêteur sur plusieurs jours de semaine dont 2 samedis ouverts exceptionnellement. La mairie a également été accessible grâce à des ouvertures exceptionnelles les jours de permanences du commissaire enquêteur et également aux heures d'ouvertures habituelles de la mairie. (Art. 5 de l'arrêté municipal). La mairie a de plus, ouvert un maximum de créneaux pour l'accueil du public et pour la prise de rendez-vous | Pas de modification du PLU. |

avec le secrétariat de la mairie et avec le Commissaire Enquêteur. Même limité en durée (15 à 20 mn) et en nombre de public présent (2 personnes) lors de ces rendez-vous, il faut noter que tous les créneaux potentiels n'ont pas été utilisés par le public.

De plus le dossier complet d'enquête était disponible sur le site internet et accessible sans contraintes de jours et d'heures pour la consultation et l'accès au registre dématérialisé pour l'inscription des observations.

L'article 11 de l'Arrêté municipal, prévoit également de pouvoir obtenir un exemplaire du dossier d'enquête aux frais du demandeur, sur demande auprès de la Mairie de Sommerau, à compter de la publication de l'arrêté et jusqu'à la fin de l'enquête publique.

S'agissant des conditions sanitaires liées à la COVID : La réglementation a autorisé le déroulement de ces rencontres dans le respect strict des protocoles en vigueur au cours de l'enquête publique. Les conditions spécifiques ont été précisées sur l'arrêté municipal dans son article 8 et les services de la mairie ont mis en place le maximum de protection et pour le public, pour le personnel même de la mairie et pour le commissaire enquêteur.

S'agissant de la période de concertation :

Les réunions publiques, les articles divers parus sur plusieurs supports de communication et d'informations liés au projet de PLU, les informations vers le public diffusé régulièrement n'ont pas échappées à l'attention des habitants. Les Conseils communaux de 3 villages sur 4 ont donné un Avis favorable à ce projet de PLU.

Tenant compte de ces éléments, Le commissaire enquêteur estime que la durée de l'enquête, le calendrier mis en place et les moyens techniques et humains développés pour faciliter l'accès au dossier dans un

| | | | | |
|---|--|---|--|---|
| 5 | <p>M. [REDACTED] (Salenthal) Demande pourquoi toutes les zones IAU sont en amont du village. S'interroge sur les capacités des réseaux d'assainissement à absorber tous ces volumes d'eaux. S'interroge sur le doublement des surfaces des zones Ac.</p> | <p>- Le rapport d'analyse urbaine comporte une analyse multicritères portant sur les avantages et inconvénients des sites potentiels de développement. Les sites présentant des enjeux environnementaux plus forts ont été écartés. - Les rapports des annexes sanitaires du SDEA n'ont pas relevé d'incapacité des réseaux à alimenter les habitants en eau potable, ou pour absorber et traiter les effluents supplémentaires. - On ne sait pas à quel état initial le pétitionnaire fait référence. - La délimitation des zones AC permet de contenir le développement agricole futur sur les 2 sites existants et ainsi d'éviter le mitage du paysage ouvert agricole. Certes, les exploitants sont en fin de carrière, mais cette délimitation vise à encourager la reprise des bâtiments et éviter la création de friches. Admettre des zones agricoles constructibles limitées autour des exploitations existantes ne va pas dans le sens du code de l'urbanisme qui admet que l'ensemble de l'espace agricole doit être constructible. Le choix de la commune est donc plus contraignant en matière de constructibilité agricole que la loi le permet. (réponse identique à celle formulée en réponse de l'avis de la commune de Salenthal)</p> | <p>environnement sanitaire sécurisé, peut être considéré comme suffisant pour une prise de connaissance du dossier d'enquête. Un courrier en réponse en « recommandé avec accusé de réception » est adressé par le Commissaire Enquêteur le 29/01/2022 à la Présidente de l'Association, Mme BLATCHE Laury, qui l'a réceptionné le 01/12/2022. Copie de ce courrier, a été adressé également ce même jour à M. le Maire de Sommerau.</p> | <p>Pas de modification du PLU.</p> |
| 6 | <p>Mme [REDACTED] (Allenwiller) Demande de classer sa parcelle n°1384 actuellement en zone A en zone constructible (route de Salenthal).</p> | <p>L'augmentation des zones constructibles remettrait en cause l'équilibre du projet de PADD et le bilan de la consommation foncière. Un carrefour devra être aménagé pour l'accès au site d'extension IAU, ce qui potentiellement réduirait l'espace constructible de la parcelle.</p> | <p>Dont acte avec une recommandation sur l'évaluation de tous les éléments cités pour une décision finale quant aux impacts évoqués.</p> | <p>Pas de modification du PLU.</p> |
| 7 | <p>M. [REDACTED] (Singrist) Demande un autre accès à l'extension projetée de la zone d'activités de Singrist plus en adéquation avec la circulation des poids lourds qui va en découler.</p> | <p>Des études complémentaires réalisées lors de l'étude d'aménagement permettront de confirmer ou d'infirmer les propos de l'observateur. Il n'a pas été observé une telle pente dans les études de terrain. Toutefois, l'OAP pourra être assouplie. La possibilité d'un accès par la RD883 pourra être réinterrogée, en sollicitant notamment l'avis de la CeA. Ces questions se règlent habituellement pendant les études préalables pré-opérationnelles. L'OAP doit prendre en compte ces incertitudes et sera modifiée en conséquence afin d'éviter tout blocage.</p> | <p>Avis favorable prononcé sur cette démarche de recherche de solution alternative pour un accès facilité à cette zone.</p> | <p>Après vérification sur le terrain de l'absence de pente et compte tenu du fait que cela pourrait créer un nouvel accès sur une route départementale, pas de modification du PLU.</p> |

| | | | | |
|----|---|--|--|---|
| 8 | <p>Mme [redacted] (Birkenwald)</p> <p>Demande l'actualisation de la servitude de passage sur le nouveau PLU (section 02 parcelles 55, 93 et 94 Bouche d'incendie rue du Heidenkopf.</p> <p>Sollicite le classement en zone UB1 du prolongement au droit de sa propriété débouchant sur la rue de la Forêt (plans joints).</p> | <p>Le plan cadastral apparaissant sur le plan graphique sera mis à jour.</p> <p>La route de la Forêt n'est pas équipée en réseau d'eau et assainissement. Les branchements se font par la rue du Heidenkopf. Toutefois, le pétitionnaire accède à sa parcelle par la route de la Forêt, le Maire proposera au Conseil Municipal l'extension de la zone UB1 sur 5 mètres environ, pour y admettre la création d'une annexe pour le stationnement.</p> | <p>Dont acte</p> <p>Le CE prend acte de la proposition du MO d'étendre le zone UB1 sur 5 mètres pour y admettre la création d'une annexe pour le stationnement.</p> | <p>Réponse favorable : les plans de zonage seront modifiés.</p> |
| 9 | <p>M. [redacted] (Salenthal)</p> <p>Demande à supprimer l'ER 15 et à classer toute cette partie de son terrain en zone UB car projet immobilier pour ses enfants.</p> | <p>La constructibilité de la parcelle 160 n'est pas remise en cause par l'ER. L'espace non concerné par l'ER est suffisant pour y édifier une nouvelle construction. La parcelle 160 devient constructible dans le PLU de Sommerau. La commune a veillé à travers l'instauration de l'ER 15 que cette nouvelle constructibilité ne bloque pas l'accès aux parcelles agricoles. La commune n'est pas favorable à la suppression de l'ER 15.</p> | <p>Le CE prend acte de la réponse du MO</p> | <p>Pas de modification du PLU</p> |
| 10 | <p>Mme [redacted] (Allenwiller)</p> <p>Demande de conserver sans appel son fond de jardin qui serait inclus dans le projet de l'OAP 1.</p> | <p>Sur la protection des jardins et la limite de zone IAU : L'article L151-19 du code de l'urbanisme a été instauré pour protéger les jardins situés à l'interface entre les maisons existantes et le projet de lotissement. Cette disposition rend la zone UB inconstructible.</p> <p>L'intégralité des jardins n'a pu être protégée car le déplacement de la zone IAU vers l'ouest n'a pas été admis. Un positionnement plus à l'ouest de la zone IAU aurait éloigné le lotissement de la partie agglomérée et rendu les connexions douces plus difficiles.</p> <p>De plus, la commune a souhaité s'appuyer sur l'accès existant pour créer une voirie principale. La profondeur constructible de part et d'autre de cette voirie a ensuite permis de déterminer les limites de la zone IAU.</p> <p>Sur le maintien de l'accès aux arrières de jardins : L'OAP stipule à la page 11 qu'une solution d'aménagement pour maintenir les accès aux arrières de jardins situés en zone UB devront être maintenus.</p> | <p>Le CE prend acte des réponses du MO concernant limite de zone IAU de Allenwiller. Il note bien avec mise en recommandation, que l'accès aux arrières de jardins devront être maintenus.</p> | <p>Pas de modification du PLU</p> |
| 11 | <p>M. [redacted] (Salenthal)</p> <p>1. Demande le maintien de la ceinture verte zone classée actuellement en N qui passerait en zone A.</p> <p>2. Demande sur critères dans l'attribution du vert en zone N sur la totalité et non sur quelques parcelles.</p> <p>3. Demande sur le statut et le devenir du talus dans le projet de l'OAP 5, rue de la Fontaine à Salenthal.</p> <p>4. Demande sur solutions à apporter sur la sécurisation de la zone à l'entrée sud de Salenthal.</p> | <p>1. Sur la conséquence du basculement en zone A et application du L.151-23 du code de l'urbanisme : le projet de PLU de Sommerau offre une protection aux vergers bien supérieure qu'au simple classement en zone Nv. L'application de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme permet d'interdire la destruction des éléments arborés identifiés. Toute intervention sur les éléments arborés nécessitera une déclaration préalable. Le classement actuel en zone Nv reste une simple information puisqu'aucune disposition réglementaire ne la différencie de la zone N.</p> <p>Le nouveau classement en zone agricole inconstructible permet simplement de correspondre à l'usage réel. Les milieux ouverts formés par les vergers sont d'abord le résultat d'une pratique agricole.</p> | <p>Le CE prend acte favorablement des informations données par le MO sur ces 2 thèmes.</p> | <p>Pas de modification du PLU</p> |

| | | | |
|---|---|---|---|
| <p>5. Demande de classer la salle des fêtes de Salenthal en zone UE au lieu de UB actuellement pour la pérenniser.</p> | <p>Le PLU ne dispose d'aucun outil pouvant limiter l'usage du sol, c'est un document qui réglemente les droits à construire. Interdire les cultures dans un PLU est illégal, autant en zone A qu'en zone N. Le nouveau classement proposé ne change rien.</p> <p>2. Sur la délimitation des espaces protégés des espaces arborés en milieu ouvert :</p> <p>La commune a choisi de protéger les éléments arborés en milieu ouvert. L'identification s'est faite en s'appuyant sur les photographies aériennes.</p> <p>3. Le talus arboré est protégé par l'OAP qui impose son maintien. La protection s'applique dans tous les cas, quel que soit le propriétaire.</p> <p>4. Cette observation ne relève pas du PLU. Le panneau d'agglomération est situé en limite sud du cimetière. Il marque la limite entre l'espace routier et l'agglomération dans lequel la création de nouveaux accès est admis. Les parcelles classées en U 157, 158 et 159 sont bien intégrées à l'agglomération.</p> <p>5. La commune nouvelle de Sommerau hérite d'équipements publics de ses 4 communes déléguées. Leur implantation explique un classement différent. Il s'adapte au contexte urbain. Lorsque les équipements sont situés en périphérie, la commune a préféré un classement spécifique UE où seuls les équipements sont admis, c'est le cas pour la salle plurifonctionnelle d'Allenwiller et la salle polyvalente de Singrist. Les règles d'implantation et de hauteur applicables sont très souples. Les salles polyvalentes de Birkenwald et de Salenthal se trouvent au sein de la zone urbaine, au milieu d'habitations. Elles ont été classées en zone UB mixte, qui n'interdit pas les équipements. Leur développement sera plus contraint, car il devra se faire selon les règles également applicables aux logements. Le classement en zone UB favorise leur insertion et veille à la compatibilité entre les usages.</p> <p>Le projet de PLU ne prévoit pas la suppression de la salle des fêtes de Salenthal.</p> | <p>Dont acte</p> <p>Dont acte (hors PLU)</p> <p>Le CE prend acte favorablement des réponses du MO notamment que le classement en zone UB favorise leur insertion et veille à la compatibilité entre les usages.</p> | <p>Pas de modification du PLU</p> |
| <p>M. [REDACTED] (Salenthal) Est favorable au projet de la rue de la Fontaine au-dessus du talus par la rue de Dimbsthal.</p> | <p>Il n'est pas imposé la réalisation d'un immeuble de standing. L'OAP exige une densité de logements à produire sans citer la typologie.</p> | <p>Dont acte, sans commentaire</p> | <p>Réponse partiellement favorable (localisation des équipements publics) : le rapport de présentation sera complété.</p> |
| <p>M. [REDACTED] (Salenthal) S'interroge sur le projet de construction d'un immeuble de standing au sein de la friche à Salenthal.</p> <p>Trouve qu'avec le départ en retraite d'un agriculteur, c'est le moment de consolider la trame verte autour du village</p> | <p>Le projet de PLU de Sommerau offre une protection aux vergers bien supérieure qu'au simple classement en zone</p> | <p>Dont acte</p> <p>Le CE prend acte favorablement des réponses du MO.</p> | |

| | | | |
|--|--|--|---|
| <p>13</p> <p>ot c'est tout le contraire qui est prévu, les zones NV passent en A changement de zone NV vers A.</p> <p>S'interroge sur l'emplacement réservé qui était anciennement sur le long du ruisseau de Salenthal à Allenwiller.</p> <p>S'interroge sur le fait qu'il n'y ait aucunes prévisions des voies douces entre villages.</p> <p>Demande des informations complémentaires sur la pérennisation de la salle des fêtes de Salenthal.</p> | <p>Nv. L'application de l'article L151-23 du code de l'urbanisme permet d'interdire la destruction des éléments arborés identifiés. Toute intervention sur les éléments arborés nécessitera une déclaration préalable. Le classement actuel en zone Nv reste une simple information puisqu'une aucune disposition réglementaire ne la différencie de la zone N.</p> <p>Le nouveau classement en zone agricole inconstructible permet simplement de correspondre à l'usage réel. Les milieux ouverts formés par les vergers sont d'abord le résultat d'une pratique agricole.</p> <p>Le PLU ne dispose d'aucun outil pouvant limiter l'usage du sol, c'est un document qui règle les droits à construire. Interdire les cultures dans un PLU est illégal, autant en zone A qu'en zone N. Le nouveau classement proposé ne change rien.</p> <p>Sur le départ en retraite des agriculteurs, la délimitation des zones AC permet de contenir le développement agricole futur sur les 2 sites existants et ainsi d'éviter le mitage du paysage ouvert agricole. Certes, les exploitants sont en fin de carrière, mais cette délimitation vise à encourager la reprise des bâtiments et éviter la création de friches.</p> <p>Admettre des zones agricoles constructibles limitées autour des exploitations existantes ne va pas dans le sens du code de l'urbanisme qui admet que l'ensemble de l'espace agricole doit être constructible. Le choix de la commune est donc plus contraignant en matière de constructibilité agricole que la loi le permet. L'ER N°3 avait pour objet de « faciliter l'accès et l'entretien du fossé et de ses berges ».</p> | <p>Dont acte</p> <p>Dont acte</p> | <p>Réponse favorable : le fond cadastral va être mis à jour dans le dossier avec la dernière version cadastrale</p> |
| <p>13</p> <p>M. et Mme [REDACTED] (Birkenwald)</p> <p>1.Demande à revoir ce plan, le plan de zonage n'est pas à jour par ex parcelle 385 de préfixe 041, section 1</p> | <p>L'ER 3 traversait la zone AU du PLU de Salenthal. Il permettait même en cas d'aménagement de la zone d'extension de toujours accéder aux berges. La zone AU ayant été reclassée en A, l'ER n'a plus lieu d'être.</p> <p>Le rapport de diagnostic met en avant la dépendance à la voiture et le manque d'aménagements cyclables.</p> <p>Pour pallier ce manque, le PLU prévoit à l'aide des ER, les liaisons douces à aménager. Le principe retenu est de relier l'ensemble des communes déléguées entre elles. Un ER n'a été mis en place que si aucune alternative par les champs n'existait.</p> <p>Concernant la localisation des équipements dans le rapport de présentation : la carte de répartition des équipements publics et des services de Sommerau à la page 39 sera complétée en indiquant les 2 salles des fêtes manquantes : celle de Birkenwald et celle de Salenthal.</p> <p>1. Les rectifications du cadastre ne peuvent se faire dans le cadre du PLU. 2 et 3 : Voir réponse à l'observation N° 13.</p> | <p>Le CE prend acte favorablement des réponses du MO</p> | <p>Le CE prend acte favorablement des réponses du MO</p> |

| | | | |
|--|--|-----------|---|
| <p>n'apparaît pas sur ce plan malgré un acte administratif ;</p> <p>2.Demande en lien avec l'ancien projet de golf, leurs parcelles se retrouvent en zone A au lieu Na anciennement : quelles justifications quant aux choix des parcelles classifiées en zone N ou A selon le cas ?</p> <p>3.Demande que les zonages du PLU concernant les zones N et A, notamment la zone nord de Birkenwald actuellement classée Na, soient à nouveau étudiés et justifiés afin de protéger les vergers, les espaces boisés, les milieux humides -quel que soit leur niveau de probabilité d'humidité- et qu'il y ait une continuité des zones N. La classification retenue doit permettre une protection suffisante pour éviter que les surfaces soient retournées, des haies ou des vergers détruits ou des biotopes en voie de raréfaction soient altérés de quelque manière que ce soit ? (Plans joints).</p> | <p>M. [REDACTED] au nom de « ESPACES » (Birkenwald)</p> <p>Monuments et petits patrimoines omis sur le projet de PLU qui paraît utile de faire figurer sur le nouveau PLU. Pourquoi de nombreux bâtiments anciens, remarquables n'ont pas fait l'objet d'un relevé sur l'ensemble de Sommerau ?</p> <p>Sur le plan environnemental, le classement en zone A de la zone au nord de Birkenwald est un non-sens ? Cette proposition demande à être revue et corrigée.</p> | <p>14</p> | <p>disponible. Si des erreurs persistent, M. et Mme CASPAR sont invités à prendre attache auprès du service des impôts car les rectifications du cadastre ne peuvent se faire dans le cadre du PLU.</p> <p>Pas de modification du PLU</p> |
| <p>1.Le rapport de présentation présente, dans l'analyse urbaine et l'EIE, les 4 périmètres de protection des Monuments Historiques (AC1) de la commune. En outre, l'EIE présente la liste des édifices identifiés à l'inventaire général du patrimoine culturel de Sommerau.</p> <p>Les deux périmètres générés par le château et l'église de Birkenwald recouvrent notamment la quasi-totalité de la zone UA et une grande partie de la zone UB de l'agglomération. En outre, une pré-étude destinée à évaluer l'opportunité d'élaboration d'un PDA a montré qu'en raison de la topographie de fond de vallons et de coteaux de Birkenwald, une large majorité des bâtiments sont en visibilité avec les Monuments Historiques. L'avis de l'ABF est donc le plus souvent un avis conforme actuellement.</p> <p>L'inventaire du petit patrimoine rural et sa protection au titre du L-151-19 du CU, apparaissant en page 10 du règlement, pourra être complété. Par ailleurs, l'inventaire exhaustif du bâti peut avoir en soit un intérêt informatif, mais doit être accompagné de règles pour en assurer la protection.</p> | <p>1. Le OE prend acte des réponses proposées par le MO.</p> <p>Le CE note avec un avis favorable, que l'inventaire du petit patrimoine rural et sa protection au titre du L. 151-19 du CU, apparaissant en page 10 du règlement, pourra être complété.</p> <p>Par ailleurs, l'inventaire exhaustif du bâti peut avoir en soit un intérêt informatif, mais doit être accompagné de règles pour en assurer la protection.</p> | <p>15</p> | <p>Réponse partiellement favorable : l'inventaire et la protection du petit patrimoine rural seront complétés (le rapport de présentation et les plans de zonage seront modifiés).</p> |
| <p>Il n'y a pas eu de campagne de terrain pour identifier et protéger ces bâtiments, car les municipalités successives n'ont pas souhaité aller plus loin dans ce type de démarche.</p> <p>D'ailleurs, le PLU propose une protection générale des éléments caractéristiques via l'Article UA 3 : Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère qui stipule, au paragraphe 8, que « Les colombages, les éléments en pierres de tailles (chainage d'angle, linteaux, bandeaux, chambranles et corniches ...) des constructions principales anciennes ne doivent pas être recouverts. ».</p> <p>Par ailleurs, le permis de démolir a été institué sur les communes déléguées de Singrist et Salenthal, offrant un garde-fou sur des parties du territoires ne bénéficiant pas de périmètre de protection MH. Le Maire proposera de</p> | <p>1. Le OE prend acte des réponses proposées par le MO.</p> <p>Le CE note avec un avis favorable, que l'inventaire du petit patrimoine rural et sa protection au titre du L. 151-19 du CU, apparaissant en page 10 du règlement, pourra être complété.</p> <p>Par ailleurs, l'inventaire exhaustif du bâti peut avoir en soit un intérêt informatif, mais doit être accompagné de règles pour en assurer la protection.</p> | <p>16</p> | <p>disponible. Si des erreurs persistent, M. et Mme CASPAR sont invités à prendre attache auprès du service des impôts car les rectifications du cadastre ne peuvent se faire dans le cadre du PLU.</p> <p>Pas de modification du PLU</p> |

| | | |
|---------------------|---|---|
| | <p>l'instaurer sur les autres communes déléguées après approbation du PLU de Sommerau.</p> <p>D'autre part, le règlement des zones UA par ses dispositions spécifiques sur les gabarits, les reculs, les hauteurs, l'aspect extérieur des constructions, etc. répond effectivement à l'objectif de « préservation du cadre urbain ancien », « de valorisation des noyaux patrimoniaux » du PADD</p> <p>Le choix des secteurs d'extension, au travers de l'analyse multicritère, va dans le sens de la préservation des façades patrimoniales de la commune. Effectivement ont été écartés des secteurs particulièrement sensibles : « Hinter der Kirche » à Singrist, ou encore le secteur « Kleinfield » à Salenthal, repérés comme des façades patrimoniales remarquables sur la carte des sensibilités paysagères de l'EIE page 47.</p> <p>2. Le classement en zone agricole inconstructible n'est pas incompatible avec un éventuel arrêté de protection du biotope. L'arrêté s'imposera au PLU en tant que norme supérieure.</p> | |
| <p>2. Dont acte</p> | <p>Le CE prend acte favorablement des informations données, des avis exprimés, des rajouts ou modifications envisagées et des décisions prises par le MO concernant l'observation Salenthal avec renvoi aux réponses précédentes aux observations n°129 et 43.</p> <p>Dont acte</p> | <p>Pas de modification du PLU</p> |
| <p>16</p> | <p>Mme [REDACTED] (Salenthal) avec pétition de 120 signataires</p> <p>1. Questions concernant l'OAP 4 à Salenthal :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Pourquoi un habitat dense et problème de places de parking ? • Pourquoi 3 OAP à Salenthal ? • Pourquoi ne pas avoir gardé le projet précédent d'une maison intergénérationnelle ? • Pourquoi ne pas réhabiliter la ferme ou garder au moins la façade ? • Pas de prévision de frange visuelle végétale ? • Pas favorables aux toits plats, • Quelles mesures sont prises pour éviter des inondations déjà produites par le passé venant en hauteur du talus ? <p>2. Concernant la salle des fêtes à Salenthal et de l'aire de jeux attenante :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Il est demandé à ce qu'elle reste publique. De plus, récemment rénovée elle est adaptée pour les fêtes familiales ? | <p>Le CE prend acte favorablement de la réponse du MO.</p> <p>Le CE prend acte favorablement de la réponse du MO.</p> |
| <p>17</p> | <p>Mme [REDACTED] (Birkenwald)</p> <p>Demande de précisions par rapport à l'implantation d'une citerne incendie (ER 11) à proximité, Chemin de l'Étang (quelle date si implantée ? quelle structure architecturale ? Quel impact sur la beauté du site ?).</p> | <p>L'accès au chantier et au futur quartier se fera exclusivement depuis la route de Salenthal.</p> |
| <p>18</p> | <p>M. [REDACTED] et M. [REDACTED] (Allenwiller)</p> | <p>L'accès au chantier et au futur quartier se fera exclusivement depuis la route de Salenthal.</p> |

| | | |
|--|---|--|
| Demande si accès prévu par l'arrière des fonds de jardins pour permettre le passage de voitures et d'engins divers ? (Parcelles 0236) zone IAU 1 | Sur le maintien de l'accès aux arrières de jardins : L'OAP stipule à la page 11 de l'OAP qu'« une solution d'aménagement pour maintenir les accès aux arrières de jardins situés en zone UB devront être maintenus ». | |
|--|---|--|

| N° | Observations du public (registre dématérialisé) | Compléments apportés par la Commune dans son mémoire en réponse du 10/03/2022 | Position du commissaire-enquêteur | Propositions de réponses présentées au Conseil Municipal Pièces modifiées |
|----|---|---|---|--|
| 1 | Anonyme Demande pourquoi une voie agricole en commun avec l'ER 14 à Singrist n'a pas été prévu. | La mutualisation des usages agricoles et cyclables est possible. Le Maire proposera au Conseil municipal de compléter l'objet de l'ER 14 dans ce sens. | Avis favorable à cette proposition de compléter l'objet de l'ER14 de Singrist en mentionnant la mutualisation des usages. | Réponse favorable : les plans de zonage seront complétés. |
| 2 | Anonyme Demande pourquoi la parcelle 0159 à Allenviller construite avec maison apparaisse en zone A sur le plan de zonage et non en zone UB. | Il s'agit d'une erreur matérielle. M. Le Maire proposera au Conseil Municipal d'intégrer la parcelle 159 à la zone UA. | Dont acte | Réponse favorable : les plans de zonage seront modifiés. |
| 3 | Anonyme <u>Demande concernant la mobilité :</u> <ul style="list-style-type: none"> • Quels sont les besoins des habitants sur le territoire de la commune ? • Comment et par quels moyens ont-ils été identifiés et comment se traduit-il dans le PLU ? • Une concertation est-elle envisagée avec les habitants ? | Renvoi à la réponse de l'observation 46 : La commune de Sommerau n'est pas Autorité Organisatrice des Transports, compétence intercommunale. Elle propose dans son PLU et à son échelle, des solutions d'aménagement en faveur des modes doux et piétons à travers les ER 2, 3 et 14. Ces ER sont reliés au parking intermodal de Singrist. Le PLU n'est pas un plan de déplacement urbain. | Le CE prend acte des informations et réponses du MO | Pas de modification du PLU |
| 4 | Anonyme Demande pourquoi les ceintures vertes entourant les villages anciennement classées zones naturelles N qui maintenaient la qualité paysagère et visuelle de Sommerau disparaîtraient au profit de zones agricoles A ? | Le projet de PLU de Sommerau offre une protection aux vergers bien supérieure qu'au simple classement en zone Nv. L'application de l'article L151-23 du code de l'urbanisme permet d'interdire la destruction des éléments arborés identifiés. Toute intervention sur les éléments arborés nécessitera une déclaration préalable. Le classement actuel en zone Nv reste une simple information puisqu'aucune disposition réglementaire ne la différencie de la zone N. Le nouveau classement en zone agricole inconstructible permet simplement de correspondre à l'usage réel. Les milieux ouverts formés par les vergers sont d'abord le résultat d'une pratique agricole. Le PLU ne dispose d'aucun outil pouvant limiter l'usage du sol, c'est un document qui réglemente les droits à construire. Interdire les cultures dans un PLU est illégal, autant en zone A qu'en zone N. Le nouveau classement proposé ne change rien. | Dont acte | Pas de modification du PLU |
| 5 | Anonyme <u>S'agissant des dents creuses qui ont été identifiées dans les 4 communes :</u> <ul style="list-style-type: none"> • Comment ont-elles été choisies, selon quels | Le rapport de l'analyse urbaine explique la démarche d'identification ainsi : Définition des dents creuses : <i>Les dents creuses sont les parcelles libres de toute construction ou en partie situées dans</i> | Le CE prend acte de la réponse technique du MO | Pas de modification du PLU |

| | | | | | |
|---|---|--|--|--|--|
| | <p>critères ?</p> <ul style="list-style-type: none"> Comment une dent creuse peut être située en sortie de village ou sans accès par une voie existante qui la dessert ? | <p><i>l'enveloppe urbaine.</i></p> <p>La démarche d'identification des dents creuses mobilisables s'effectue ainsi :</p> <ul style="list-style-type: none"> On retient les dents creuses dans l'enveloppe urbaine dont l'usage correspond à une friche urbaine, à un usage agricole, ou à un terrain libre dans une opération d'aménagement. ; On estime ensuite leur capacité d'aménagement : taille, viabilisation, accès, localisation, aménagement d'ensemble ou individuel et prendre en compte les risques. <p>Le contributeur anonyme ne précise pas la dent creuse qui lui pose question. Dans tous les cas, si la parcelle libre est située dans l'enveloppe bâtie (formée par une zone tampon de 25 mètres autour des bâtis existants), équipée, accessible et à la configuration topographie simple, elle sera considérée comme un potentiel foncier.</p> | <p>Si une version cadastrale plus récente est publiée par les services fiscaux, elle sera substituée à celle de 2018 après l'enquête.</p> | <p>Dont acte</p> | <p>Réponse favorable : le fond cadastral va être mis à jour dans le dossier avec la dernière version cadastrale disponible. Les plans de zonage seront modifiés.</p> |
| 6 | <p>Anonyme</p> <p>Constate que beaucoup de bâtiments ne figurent pas sur le plan (de zonage).</p> | <p>Voit réponse à la recommandation n°14 de la MRAE :</p> <p>La commune a choisi d'inscrire volontairement des dispositions réglementaires pour prévenir des coulées d'eaux boueuses. Elle a fait face à 3 événements qui ont fait l'objet d'arrêtés de catastrophe en 1983, 1999 et 2016.</p> <p>Des dispositions graphiques et réglementaires spécifiques visent à réduire le risque et l'exposition des populations.</p> <p>Ces mesures s'appuient sur des modélisations de ruissellements, confirmées par des observations de terrain. (cf rapport de justifications page 99 à 101)</p> | <p>Le CE prend acte des explications données par le MO à l'appui de la recommandation n°14 de la MRAE et du rapport de justifications page 99 à 101.</p> | <p>Le CE prend acte des explications données par le MO à l'appui de la recommandation n°14 de la MRAE et du rapport de justifications page 99 à 101.</p> | <p>Pas de modification du PLU</p> |
| 7 | <p>Anonyme</p> <ul style="list-style-type: none"> Comment certaines zones sont urbanisables aujourd'hui alors qu'elles ont toujours présentées un risque. Une étude sérieuse des risques a-t-elle été faite ? | <p>Le principal objectif de l'OAP est de favoriser la densification de ce secteur afin de répondre à l'ambition nationale de modération de la consommation foncière. L'OAP ne prévoit en aucun cas la destruction de l'ensemble bâti présent sur la parcelle. Reste que la salubrité de la ferme-bloc, inoccupée depuis plus de 16 ans, est, selon la commune, sujet à caution. En conséquence, il appartiendra au porteur de projet de déterminer l'opportunité de la conservation du bâti existant. L'OAP ne fixe pas actuellement un cadre fort en matière d'implantation des constructions, mais le maître d'ouvrage va réfléchir à introduire une disposition permettant de s'assurer de la conservation d'un front bâti dans l'OAP.</p> | <p>Dont acte</p> | <p>Dont acte</p> | <p>Une disposition permettant de s'assurer de la conservation du front bâti va être mis dans l'OAP. L'OAP sera modifié.</p> |
| 8 | <p>Anonyme</p> <p>Comment s'inscrit le projet jugé incohérent dans le PLU s'agissant du projet de construction prévu au centre du village de Salenthal, Rue de la Fontaine en lieu et place de 2 maisons anciennes ? (Site dit de la friche).</p> | <p>Le rapport d'analyse urbaine comporte une analyse multicritère portant sur les avantages et les inconvénients des sites potentiels de développement. Les sites présentant des difficultés ont été écartés dont celui-ci. De plus la commune est limitée par les objectifs de modération de consommation foncière.</p> | <p>Dont acte</p> | <p>Dont acte</p> | <p>Pas de modification du PLU</p> |
| 9 | <p>Anonyme</p> <p>Demande pourquoi le terrain situé au nord du lotissement Le Vallon de Singrist n'est pas constructible.</p> | <p>Il n'y pas de fourchette haute ou basse, mais un objectif cible. Le contributeur anonyme omet de prendre en compte le nombre de</p> | <p>Le CE prend acte des réponses et explications</p> | <p>Le CE prend acte des réponses et explications</p> | <p>Pas de modification du PLU</p> |
| | <p>Anonyme</p> <p>S'agissant des calculs démographiques :</p> | | | | |

| | | | | |
|----|--|---|---|---|
| 10 | <ul style="list-style-type: none"> Comment a été calculé le chiffre de 120 logements par rapport aux 165 habitants voulu à terme ? Quelle serait la fourchette haute si tous les logements étaient construits ? Comment a été calculé ce nombre de 165 habitants ? Comment justifier les choix ? | <p>logements nécessaire au maintien de la population en raison du phénomène de desserrement des ménages. Ce nombre est estimé à 49 logements.</p> <p>Le scénario démographique retenu est expliqué à la page 26 du rapport socio-économique.</p> <p>Renvoi aux explications données en réunion publique :</p> <p>Entre 1999 et 2015, le taux de croissance moyen annuel Sommerau est de 1,4 %, taux de croissance annuel supérieur à la moyenne départementale. Dans le cadre du PLU, l'objectif du taux de croissance annuel a été fixé à 0,7 %. Il s'agit d'un objectif de modération de la croissance démographique. A Sommerau, la taille des ménages est passée de 3,7 personnes en 1968, à 2,6 personnes en 2015. La tendance de diminution se poursuit pour atteindre 2,4 personnes par ménage. Pour maintenir le niveau de population à Sommerau, il faudra donc construire 50 logements.</p> <p>Pour répondre au maintien de la population et pour gagner 165 habitants supplémentaires d'ici 15 ans, il est nécessaire de créer 120 logements sur 15 ans, soit 8 logements par an, ce qui correspond à la dynamique de construction actuelle.</p> | données par le MO. | |
| 11 | <p>Anonyme</p> <p>Concerne les ER 4, 5, 7, 10 et 12 sur l'extension des cimetières des 4 communes déléguées justifiées par le maintien de l'offre d'équipements publics :</p> <ul style="list-style-type: none"> Pourquoi prévoir une telle augmentation de la superficie des cimetières ? Quels sont les autres équipements publics qui sont pris en compte dans le nouveau PLU dans le cadre de cet objectif ? <p>S'agissant des salles de fêtes de Birkenwald et de Salenthal,</p> <ul style="list-style-type: none"> Pourquoi ne sont-elles pas classées en UE au même titre que celles de Singrist et de Allenwiller ? Ne représentent-elles pas des équipements publics à maintenir ? | <p>La commune utilise l'emplacement réservé par anticipation.</p> <p>Si la situation foncière ne peut être débloquée pour un ER, elle le sera peut-être pour l'autre.</p> <p>La politique de développement des équipements publics est présentée à la page 8 du rapport de justifications .</p> | Avis favorable du CE à la réponse proposée par la commune sur les ER permettant l'extension des cimetières. | Pas de modification du PLU |
| 12 | <p>M. GOUJON Laurent (TDF)</p> <p>Dépose une demande, de façon à couvrir la population de Birkenwald, pour que la hauteur du pylône ne peut pas être inférieure à 30 mètres et ne soit pas limitée en zone agricole pour les ouvrages, les installations, les constructions, les travaux nécessaires et liés à l'ensemble des voiries et réseaux publiques ou d'intérêt collectif.</p> | <p>« Le Maire proposera au Conseil Municipal de compléter les dispositions du règlement en zone A et N, en précisant que les hauteurs des installations de télécommunications ne pourront dépasser une certaine hauteur. Il sera proposé 40 mètres au maximum ».</p> | Le CE prend acte de cette proposition favorable du MO. | Réponse favorable : le règlement sera complété. |
| 13 | <p>Anonyme</p> <ul style="list-style-type: none"> Est-ce que le local de l'Association du « Patrimoine Rural d'Antan » appartient à la commune ou à cette même association ? La zone d'équipements de 2.5ha n'est pas dans un état naturel puisqu'un abri sur 70 m de long abrite déjà des tracteurs et est visible de la route ? (Pièces jointes) | <p>Sans rapport avec le projet de PLU.</p> <p>Le plan cadastral mis à jour permettra de mieux visualiser l'emprise existante du hangar nouvellement construit. La carte figurant à la page 70 du rapport de justifications permet de visualiser précisément la zone non artificialisée.</p> | Sans objet | Sans objet |
| 13 | | | Dont acte | |

| | | | | |
|----|---|---|--|--|
| 14 | <p>Anonyme</p> <p><u>Concerne les sondages pédologiques :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> Pourquoi il n'y pas eu de sondages pédologiques sur toutes les parcelles en extension ? par ex : la zone IAU rue de la Fontaine à Salenthail, l'extension UE sur un terrain important de 2.5ha ? <p><u>Concerner les conséquences sur la faune et la flore sur ces zones :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> Ont-elles été étudiées ? Si oui, quelles sont-elles ? Quels sont les différents projets et leurs natures justifiant un important agrandissement de la zone UE ? | <p>Lorsque des sondages pédologiques n'ont pas été réalisés, c'est en raison de l'absence de suspicion de zones humides : soit elles n'apparaissent pas sur les cartographies d'alerte (cf agrocampus ou de la BD ZDH), soit les visites de terrain n'ont pas relevé cet enjeu. Il est toutefois proposé de compléter la bibliographie sur les zones humides et réaliser d'éventuels sondages pédologiques.</p> <p>Le PLU de Sommerau a fait l'objet d'une évaluation environnementale. Les incidences du projet de PLU sur l'environnement, la faune et la flore ont été évaluées.</p> <p>La synthèse des incidences du PLU sur l'environnement située aux pages 36 à 32 conclut ainsi : « En l'état actuel, le bilan du projet de PLU peut être considéré comme équilibré. Le projet assure de manière satisfaisante la prise en compte des enjeux environnementaux. Aucune mesure complémentaire n'est donc proposée.</p> <p>La politique de développement des équipements publics est présentée à la page 8 du rapport de justifications.</p> | <p>Dont acte et avis favorable sur les propositions du MO</p> | <p>Réponse favorable : des sondages pédologiques ont été réalisés et le rapport de présentation sera complété.</p> |
| 15 | <p>Anonyme</p> <p>Question sur contacts des promoteurs avec les propriétaires des futures zones à urbaniser en présence du Maire de la commune notamment à Singrist ? A quoi sert l'enquête publique dans ce cas ?</p> | <p>Sans objet</p> | <p>Dont acte</p> | <p>Sans objet</p> |
| 16 | <p>Anonyme</p> <p><u>Concerner les déplacements et la mobilité :</u></p> <p>Comment a été formalisé dans le PLU l'objectif de mettre Singrist comme pôle d'articulation, entre le développement spatial urbanistique et les réseaux de mobilité dans son ensemble, à l'échelle de la commune et du département ?</p> | <p>Singrist est la seule commune qui a développé un lotissement (production de 30 logements). La commune de Singrist a donc déjà consommé son potentiel inscrit au SCOT, ce qui explique pourquoi la zone 1AU à Singrist est moins importante que dans les trois autres communes. L'objectif du PLU est un rattrapage sans accentuer l'effet. La Directrice du SCOT, présente lors de la dernière réunion des personnes publiques associées, a donné un avis favorable sur le projet »</p> <p>Le PETR du pays de Saverne Plaine et Plateau a d'ailleurs confirmé cette analyse dans son avis</p> | <p>Dont acte</p> | <p>Pas de modification du PLU</p> |
| 17 | <p>Anonyme</p> <p>Les zones d'extension futures classées en UE, sont-elles également concernées par raccordement aux infrastructures d'assainissement ?</p> | <p>Les constructions situées en zone UE sont soumises aux règles de raccordement au réseau d'assainissement applicables sur toute la commune (cf. page 13 du règlement).</p> | <p>Dont acte</p> | <p>Pas de modification du PLU</p> |
| 18 | <p>Anonyme</p> <p><u>Concerner les taux d'émission des gaz à effet de serre à Singrist :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> Une analyse de l'impact, de la croissance démographique, de la croissance du parc automobile et des transports poids lourds a-t-elle été faite ? Ce risque a-t-il été pris en compte dans le PLU et comment se traduit-il ? Est-ce que l'impact des mesures prises ont été | <p>Les émissions de GES sont plus fortes à Singrist en raison de la présence d'un trafic routier très dense. En 2014, 18000 véhicules légers et 1710 poids lourds utilisaient le tronçon de Singrist. L'impact des 160 habitants supplémentaires apparaît faible au regard de ces chiffres.</p> <p>La commune ne peut agir sur ces flux et encore moins sur le trafic poids lourds. Seul l'Etat peut agir par voie d'arrêté préfectoral.</p> <p>Comme présenté dans la réponse à la recommandation n°20,</p> | <p>Le CE prend acte favorablement des réponses du MO et de la proposition en rappel des normes acoustiques à respecter le long de la RD1004.</p> | <p>Réponse favorable : le règlement sera complété.</p> |

| | | | | |
|----|--|--|---|--|
| | <p>analysées ? Sont-elles suffisantes pour réduire ce risque ou du moins ne pas l'aggraver ?</p> <ul style="list-style-type: none"> N'aurait-on pas pu prévoir des mesures complémentaires au niveau de l'habitat sur Singrist comme le recommande l'Ae afin de minimiser l'impact de ce risque ? (Pièces jointes). | <p>l'article 8 des dispositions générales sera complété par un rappel des normes acoustiques à respecter le long de la RD1004. Ce qui permet d'agir sur les nuisances sonores et non sur les pollutions.</p> | | |
| 19 | <p>Anonyme Intervention à rapprocher avec l'observation ci-dessus N°18.</p> <p>Anonyme S'agissant de l'orientation 1 et les justifications :</p> <ul style="list-style-type: none"> Pourquoi ne pas prévoir sur les 15 dernières années et s'aligner avec la période statistique du SCOT ? Pourquoi avoir fait le choix de prendre en compte les logements à partir de cette date d'approbation, alors que le SCoT en vigueur, donne des objectifs réalisés en fonction des logements sur les 15 dernières années ? Par conséquent, est-ce justifié de ne pas inclure l'année 2010, qui induit, de développer de façon moindre Singrist ? Puisque cela prend en compte le lotissement sur Singrist mais pas les logements construits sur Allenwiller .. <i>an (nombre manquant sur texte original ?), auparavant seulement ?</i> Et est-ce que ça va dans le sens de l'intérêt général, de ne pas avoir pris en compte cela, au risque de moins développer Singrist, aux regards des enjeux d'habitat, d'équipements publics et de transport, en lien avec le rôle de pôle intermodal de Singrist ? Si l'on prenait en compte les 15 dernières années, quelle serait alors le développement à l'échelle du territoire ? | <p>Voir réponse à l'observation n°18 ci-dessus</p> <p>Les affirmations du contributeur anonyme sont approximatives et méritent des clarifications.</p> <p>Les objectifs du SCOT en matière de production de logements concernent uniquement les logements en extension. Allenwiller est actuellement au RNU, les logements ont été produits au sein de l'enveloppe urbaine.</p> <p>Le pôle intermodal de Singrist a déjà consommé le nombre de logements en extension admis par le SCOT. Si on appliquait strictement le SCOT, Singrist n'aurait droit à aucune zone AU à vocation habitat. En lui attribuant 30 % des logements à produire en extension de la commune nouvelle, le projet de PLU confirme voire renforce ce pôle intermodale.</p> <p>Concernant le pôle intermodal de Singrist et son développement : renvoi à la réponse faite à madame Blatché lors de la réunion publique n°2 :</p> <p>« Singrist est la seule commune qui a développé un lotissement (production de 30 logements). La commune de Singrist a donc déjà consommé son potentiel inscrit au SCOT, ce qui explique pourquoi la zone 1AU à Singrist est moins importante que dans les trois autres communes. L'objectif du PLU est un rattrapage sans accentuer l'effet. La Directrice du SCOT, présente lors de la dernière réunion des personnes publiques associées, a donné un avis favorable sur le projet »</p> <p>Le PETR du pays de Saverne Plaine et Plateau a d'ailleurs confirmé cette analyse dans son avis.</p> <p>Le scénario du PLU est construit sur 15 ans.</p> <p>(cf explication du scénario à la page 26 du rapport socio-économique)</p> | <p>Avis du CE à rapprocher de l'observation n°18</p> <p>Le CE prend acte favorablement des réponses apportées claires, et proposées par la commune avec entre autres, renvoi à la réponse faite à Mme Blatché lors de la réunion publique n°2 au sujet du pôle intermodal de Singrist et son développement.</p> | <p>Réponse favorable : le règlement sera complété.</p> <p>Pas de modification du PLU</p> |
| 21 | <p>Anonyme Comment peut-on vouloir construire sur un terrain à l'entrée de Salenthal sachant que le réseau intercommunal passe sur ce même terrain et qu'un réseau pluvial de diamètre 400 se déverse sur cette zone UB ?</p> | <p>La présence d'un réseau d'assainissement sur un terrain n'engendre pas une inconstructibilité totale du terrain, mais, l'application d'une servitude.</p> <p>L'extension du réseau d'eau pluviale jusqu'à la nouvelle limite sud permettra de supprimer le risque.</p> | <p>Dont acte</p> | <p>Pas de modification du PLU</p> |
| 22 | <p>Anonyme Comment le choix de faire des OAP a-t-il été décidé ? Pourquoi 3 OAP à Salenthal et 1 seule à Birkenwald et à Allenwiller ? (Pièce jointe pour les 2 observations N° 22 et</p> | <p>Une OAP permet d'encadrer le développement des secteurs à enjeux. Les OAP sont obligatoires pour les zones de développement classées en zone AU.</p> <p>Si 3 sites ont fait l'objet d'une OAP à Salenthal, c'est pour :</p> | <p>Dont acte</p> | <p>Pas de modification du PLU</p> |

| | | | | |
|---------------|--|---|---|---|
| 23, suivante) | <p>- encadrer l'urbanisation de la zone AU rue de la Fontaine, (OAP 5)</p> <p>- encadrer la création d'habitat sur la friche et optimiser son utilisation dans un contexte de raréfaction du foncier (OAP 4)</p> <p>- instaurer des règles d'insertion paysagère sur un site situé en entrée de village. (OAP 3)</p> | <p>- encadrer l'urbanisation de la zone AU rue de la Fontaine, (OAP 5)</p> <p>- encadrer la création d'habitat sur la friche et optimiser son utilisation dans un contexte de raréfaction du foncier (OAP 4)</p> <p>- instaurer des règles d'insertion paysagère sur un site situé en entrée de village. (OAP 3)</p> | <p>Dont acte</p> | <p>Pas de modification du PLU</p> |
| 23 | <p>Anonyme</p> <p>Idem ci-dessus avec en plus : Quel est l'intérêt des OAP dans le PLU ?</p> | <p>Voir réponse à l'observation n°22 ci-dessus</p> | <p>Dont acte pour la prise en compte par le MO de la suppression de cet ER n°14 sur le plan de zonage de Salenthal.</p> | <p>Avis favorable : l'ER n°14 sera supprimé et les plans de zonage seront modifiés.</p> |
| 24 | <p>Anonyme</p> <p>Comment la limite Ouest du secteur de l'OAP de la friche peut-elle être définie par la voirie projetée dans le cadre de l'aménagement du lieu-dit Kleinfeild puisque ce projet a été abandonné et que le zonage est passé en A ? L'ER n°14 n'a pu raison d'être.</p> | <p>Cette remarque est pertinente. M. Le Maire proposera à son conseil de supprimer l'ER N°14 de Salenthal.</p> | <p>Dont acte</p> | <p>Pas de modification du PLU</p> |
| 25 | <p>Anonyme</p> <p>1. <u>Les liaisons douces</u> : « Comment le choix des tracés a-t-il été décidé ? Est-ce un choix concerté et quels en ont été les acteurs ? Quels critères ont été pris en compte pour ce choix ? Comment les besoins des habitants ont-ils été identifiés ? Quelle a été la concertation des élus de chaque village délégué et des habitants à ce sujet ? Y a-t-il eu une consultation départementale en raison du tronçon sous égide départementale ?</p> <p>2. <u>Politique globale de développement de mode de transport alternatif</u> N'aurait-il pas été plus pertinent d'inclure les liaisons douces, dans une politique globale de développement de mode de transport alternatif, à l'échelle de toute la commune, en reliant Singrist, près de l'arrêt de bus du transport commun intercommunal ? ou au parking relié de Singrist ? Pourquoi ne pas avoir prévu de relier la piste cyclable départementale, en projet passant sous le tunnel de Singrist, au réseau de piste cyclable de Sommerau ?</p> <p>3. <u>Incertitudes sur ces liaisons douces</u> Les voies douces seront-elles des liaisons piétonnes et cyclables ? ou le projet prévu est-il différent ? Dans ce cas, pourquoi ne pas projeté sur le PLU le projet réel déjà connu ? Est-il effectif que ce tronçon ne sera jamais réalisé ? et si oui, pourquoi le laisser sur la cartographie du PLU ? si non, y a-t-il une demande ou un projet en cours de réalisation ?</p> | <p>Sur la liaison douce sécurisée entre Salenthal et Singrist (même réponse qu'à la commune déléguée de Salenthal) : L'ER 3 n'a pas été prolongé sur la partie concernée par un chemin rural. La maîtrise foncière existant pour ce tronçon, il n'est pas nécessaire de recourir à l'ER. Sur la concertation de la CeA : La CeA est personne publique associée qui a été consultée et remis son avis officiel sur le projet de PLU.</p> | <p>Dont acte</p> | <p>Pas de modification du PLU</p> |
| 26 | <p>Anonyme</p> <p>Comment est-il expliqué le retrait du sous-objectif « stopper les extensions linéaires » (débat du PADD du 27/04/2021 : voir délibération) ?</p> | <p>Renvoi à la réponse faite à l'avis de la commune déléguée de Salenthal : La mention stopper les extensions linéaires a été supprimée car elle était incompatible avec l'urbanisme de Sommerau.</p> | <p>Le CE prend acte de la réponse.</p> | <p>Pas de modification du PLU</p> |

| | | | | |
|----|--|--|--|----------------------------|
| | En quoi ce retrait, sert-il l'objectif de maîtrise du développement urbain et de son étalement ? mais aussi, le principe d'une utilisation avec « économie des espaces naturels et agricoles » ? (Remarques dans ce sens dans l'avis de la DDT et de la Chambre d'Agriculture) | L'ensemble des zones de développement en extension a fait l'objet d'une OAP avec des règles de densités pour optimiser son usage. En réduisant de 16,6 ha les zones AU des 3 PLU applicables (Singrist, Birkenwald et Salenthal), la réduction de l'étalement urbain est effective et significative. | | |
| 27 | Anonyme Il est demandé si les élus connaissent les propriétaires des terrains situés dans les zones IAU, IAU1 et UB ? | Sans objet | Réponse à ce propos hors du contexte de l'enquête publique, laissée à l'initiative du pétitionnaire. | Pas de suite à donner |
| 28 | Anonyme Pourquoi le terrain situé au sein du lotissement Le Vallon de Singrist n'est-il plus en dent creuse comme sous l'ancienne mandature ? | L'identification en tant que dent creuse ou non ne change rien à son caractère constructible. La parcelle est classée en zone UB. | Dont acte | Pas de modification du PLU |
| 29 | Anonyme Quels sont les enjeux pour la commune de Sommerau ? Comment ont-ils été identifiés ? En d'autres termes, quelle est la vision du porteur de projet de Sommerau en 2035 ? Il manque une cartographie répertoriant les enjeux de la commune, et qui lie à une politique de transports et de mobilité du territoire. » | L'ambition démographique n'est pas l'unique objectif, mais il est central. C'est le point de départ qui permet ensuite d'expliquer le nombre de logements nécessaire, les équipements à développer ... Les enjeux identifiés dans le cadre du diagnostic sont listés et/ou cartographiés dans les 3 rapports correspondants. Le projet politique est exprimé dans le PADD. Ces orientations et objectifs éclaireront l'observateur anonyme sur la vision du pétitionnaire | Dont acte | Pas de modification du PLU |
| 30 | Anonyme « Comment ont été faites les statistiques du dossier ? Pourquoi aucune des périodes statistiques ne correspond, rendant impossible toutes comparaisons entre elles ? Pourquoi avoir choisi la période avec la plus forte croissance jamais observée ? Pensez-vous qu'isoler cette période reflète la croissance moyenne de Sommerau ? L'impossibilité donc de comparer et de corréler les statistiques entre elles, en raison de la présentation des résultats sur des périodes aléatoires et non identiques, ne pouvant être mis en corrélation avec les périodes de 15 ou 30 ans (document de rang supérieur SCoT...) n'entache-t-elle pas la valeur statistique de l'analyse ? | La procédure d'élaboration a démarré en 2017. En 2017, les données publiées par l'INSEE s'arrêtaient en 2015. Les périodes statistiques utilisées dans le rapport ne sont autres que celles de l'INSEE. Les périodes statistiques affichées dans le PLU ne sont pas « choisies », mais s'appuient sur les publications statistiques nationales. Le taux de croissance annuel moyen permet de comparer les dynamiques entre les périodes. Les éléments en bleu dans le rapport de présentation correspondent aux données statistiques publiées par l'INSEE en 2021. Ces éléments complètent le diagnostic initial et viennent confirmer les grandes tendances démographiques. Les périodes des données mises à jour par l'INSEE ne se suivent pas entre les publications. La superficie de l'ER 9 est de 110 ares. | Le CE prend acte des explications données par le MO. | Pas de modification du PLU |
| 31 | Anonyme Quelle est la superficie de l'ER 9 à l'entrée de Birkenwald ? | | Dont acte | Pas de suite à donner |
| 32 | Anonyme Comment un projet peut-il être viable avec 4 nouvelles constructions dans la zone IAU à Birkenwald ? et tellement de dents creuses tout le long du village ? | A l'échelle de la commune déléguée de Birkenwald : 1,9 ha de dents creuses potentielles ont été prises en compte dans le projet de PLU contre 0,25 ha de zone AU. Seul 13% de la consommation foncière permise sur la commune se fera en extension. Nous tenons à rappeler, que le PLU de Birkenwald compte 1,9 ha de zones AU. La démarche d'identification des dents creuses mobilisables | Dont acte | Pas de modification du PLU |

| | | | | |
|-----------|--|--|--|-----------------------------------|
| | <p>s'effectue ainsi :</p> <ul style="list-style-type: none"> • On retient les dents creuses dans l'enveloppe urbaine dont l'usage correspond à une friche urbaine, à un usage agricole, ou à un terrain libre dans une opération d'aménagement. • On estime ensuite leur capacité d'aménagement : taille, viabilisation, accès, localisation, aménagement d'ensemble ou individuel et prendre en compte les risques. | <p>Contrairement à ce qui est affirmé, l'ensemble des entreprises immatriculées sur la commune a été concertée. Une réunion publique spécifique a été organisée le 23 avril 2019. Une dizaine d'entrepreneurs s'étaient déplacés.</p> <p>De plus, la même année, un questionnaire leur a été adressé pour identifier leurs besoins. (cf page 35 du rapport de concertation). Les résultats de cette concertation ont été inscrits à la page 33 du rapport socio-économique.</p> <p>La concertation a été interprofessionnelle. Si une activité médicale était installée durant cette période de concertation, elle aurait été associée à cette démarche, au même titre qu'une autre entreprise. Le diagnostic fait état d'un manque de ce service de proximité et médicaux en particulier. Le PADD comporte un objectif dans ce sens. Le PLU n'est pas un document programmé, il ne permet pas de flécher le bâtiment dans lequel on pourra accueillir des services médicaux. Il permet toutefois la diversité fonctionnelle en admettant le développement des services médicaux dans son règlement de zone urbaine.</p> | <p>Le CE prend acte des réponses et des précisions du MO confortant notamment la prise en compte du manque de ce service de proximité et médicaux en références au diagnostic et au PADD.</p> | <p>Pas de modification du PLU</p> |
| <p>33</p> | <p>Y a-t-il eu concertation des acteurs médicaux sociaux du territoire ? Comment s'est-elle déroulée ? et quels besoins ont été identifiés ?</p> <p>Ont-ils été contactés ?</p> <p>Quels sont leurs besoins ?</p> <p>Ont-ils été associés à une réflexion sur la politique de création et de développement des services de santé ?</p> <p>Si non, pourquoi avoir fait le choix de ne pas les concerter ?</p> | <p>Le rapport d'analyse urbaine comporte une analyse multicritères portant sur les avantages et inconvénients des sites potentiels de développement. Les sites présentant des difficultés ont été écartés dont celui-ci.</p> <p>Le rapport indique d'ailleurs : <i>Site exposé aux coulées d'eaux boueuses. Un merlon a été créé par la commune suite au dernier épisode de coulées d'eaux boueuses.</i></p> <p>Le rapport ne fait pas mention de problèmes de pression d'eau.</p> | <p>Le CE prend acte de la réponse du MO.</p> | <p>Pas de modification du PLU</p> |
| <p>34</p> | <p>Un simple raccordement de la rue de Marmoutier vers la rue de Singrist et la rue de Jeterswiller aurait été logique, et tout naturellement un beau site pour des maisons individuelles.</p> <p>Même les dents creuses entre la rue de Marmoutier et la rue de Singrist auraient pu être raccordées et alimentées.</p> | <p>Sans objet</p> | <p>Dont acte</p> <p>RDV a été pris</p> | <p>Pas de suite à donner</p> |
| <p>35</p> | <p>Mme CASPAR Catherine</p> <p>Demande de RDV avec le Commissaire Enquêteur</p> <p>M. MULLER Bertrand</p> <p>-La concertation :</p> <p>Dans la délibération du Conseil Municipal de Sommerau du 14/12/2021 au point n°5 (page 6), il a été rapporté que tous les acteurs concernant le PLU ont été concertés. Or cela n'a pas été le cas concernant les propriétaires des jardins et des terrains impactés par le zonage sur la commune de Allenville » (zone IAUF).</p> | <p>Sur le déroulement de la concertation : les propriétaires des jardins et des terrains impactés par la zone IAUF ont été concertés au même niveau que les autres habitants de la commune.</p> <p>Sur la définition d'un autre secteur à urbaniser, route de Romanswiller : le rapport d'analyse urbaine comporte une analyse multicritères portant sur les avantages et inconvénients des sites potentiels de développement. Les sites présentant des difficultés ont été écartés dont celui-ci. Le rapport indique d'ailleurs qu'il s'agit d'un site exposé aux coulées d'eaux boueuses. De plus, des sources sont présentes sur le site.</p> <p>Sur la consommation foncière : Idem réponse à la recommandation 3 de la MRAE : dans son exposé, la MRAE démontre que la superficie admise en extension pour respecter</p> | <p>Le CE prend acte favorablement des réponses du MO sur l'ensemble des observations exposées et notamment, sur l'avis de la MRAE qui a fait l'objet de nombreuses recommandations auxquelles le MO a répondu.</p> | <p>Pas de modification du PLU</p> |
| <p>36</p> | <p>-Décision et AVIS de la MRAE en date 18 février 2020 et du 6 octobre 2021 :</p> <p>Il n'y a eu aucune prise en compte des décisions et avis, et comme le résume bien la décision de la MRAE en page 7 : Qu'au vu de l'ensemble des informations fournies par la commune, des éléments évoqués ci-avant et des</p> | | | |

| | | | |
|----|--|---|--|
| | <p>connaissances disponibles à la date de la présente décision, l'élaboration du PLU de la commune de Sommerau est susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement et sur la santé humaine au sens de l'annexe II de la Directive 2001/42/CE du 27 juin 2001, relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement.</p> <p>-En conclusion, suite à ces observations : Il émet un avis défavorable quant à la mise en application et à la réalisation du PLU de la commune de Sommerau.</p> | <p>les objectifs du SRADEET en matière de consommation foncière est de 8,6 ha. Le projet de PLU permet une consommation foncière en extension stricte de 8,3 ha. Le PLU est donc bien compatible avec la règle 16 du SRADEET. De plus, la modération de la consommation foncière globale (intra et extension) attendue est bien supérieure, elle est estimée à 60%. (cf page 26-27 du rapport de justifications sur la comparaison de la consommation foncière observée entre 2010-2020 et celle permise par le PLU de Sommerau).</p> <p>Sur l'avis de la MRAE : Monsieur MULLER cite la décision de l'Autorité Environnementale de soumettre le PLU à Évaluation Environnementale. L'avis « final » de l'autorité environnementale a fait l'objet de nombreuses recommandations auxquelles le maître d'ouvrage a répondu.</p> | |
| 37 | <p>Anonyme</p> <p>N'arrive pas à comprendre comment la décision de mettre un collectif à Salenthal au milieu de maisons de village dans le centre d'un si beau petit village a pu être prise, alors qu'un très beau projet nous avait été présenté sur la 1ère version du PLU qui s'intégrait au village tout en donnant la possibilité aux aînés du village d'y rester tout en libérant une maison pour l'installation de nouvelles familles ?</p> | <p>Il n'est pas possible de verrouiller dans un règlement de PLU le type de logement ou de public que l'on souhaite accueillir. Le permis de construire ne peut pas intégrer des éléments de règle qui importent des usages. Le règlement et l'OAP sont là pour ouvrir ou exclure certaines possibilités, comme l'activité ou le logement par exemple. Il n'est pas possible d'aller plus dans le détail. »</p> <p>Ni le règlement, ni l'OAP du futur PLU n'exclut la possibilité de réaliser la maison intergénérationnelle.</p> <p>Au contraire, puisque l'OAP impose une fourchette de logements à créer et exclut donc la forme individuelle stricte, elle offre des conditions plus favorables à la réalisation d'un tel projet.</p> <p>La commune a conscience de cette problématique et c'est pourquoi 1,9 ha de zone IAU ont été supprimées. Une nouvelle conduite d'eau va évacuer cette problématique pour les constructions existantes et celles à édifier en zone AU.</p> | <p>Pas de modification du PLU</p> <p>Le CE prend acte favorablement de la réponse proposée par la commune.</p> |
| 38 | <p>Anonyme</p> <p>Alerte la commune sur les problématiques de réseaux d'adduction en eau potable à Birkenwald, notamment pour la zone 1AU où toutes les maisons devront être équipées de surpresseurs car il n'y a même pas 1 bar de pression et pas d'eau en cas d'incendie.</p> | | <p>Pas de modification du PLU</p> <p>Le CE prend acte de la réponse du MO</p> |
| 39 | <p>Anonyme</p> <p>Pourquoi n'y a-t-il aucune prescription paysagère pour les zones AC ? surtout sur Singrist puisque la zone est en limite de la D117 en direction de Salenthal ?</p> | <p>Des prescriptions d'intégration paysagère existent en zone agricole constructible. Le règlement stipule dans son article A3.2 sur les espaces libres et plantations que : 1. Les espaces non bâtis devront être aménagés ou plantés. 2. Tout projet devra faire l'objet d'un aménagement paysager et de plantations permettant l'insertion paysagère des constructions.</p> | <p>Pas de modification du PLU</p> <p>Le CE prend acte des précisions et des propositions apportées par le MO.</p> |
| 40 | <p>Anonyme</p> <p>Donne un avis défavorable quant à la concertation du public et l'association de celle-ci à l'élaboration du PLU de Sommerau :</p> <ul style="list-style-type: none"> -Une délibération de prescription non respectée, -Un temps imparti pour émettre des observations de moins d'un mois, qui n'est pas d'une durée suffisante, -Des observations qui n'ont pas été prise en compte, -Des mesures sanitaires contraignantes, ... | <p>L'intervention du contributeur anonyme relève davantage du thème de la concertation que du PADD.</p> <p>La commune est tenue de respecter les modalités de concertation (rappelées en page 7 du bilan de concertation). L'ensemble des dispositions a été mis en œuvre, ce qui a permis de tirer un bilan positif de la concertation.</p> <p>L'ensemble des observations formulées lors de la réunion publique, inscrites dans le registre ou transmises par courrier a fait l'objet d'une réponse.</p> <p>La commune a conformément à ses obligations répondu, mais elle n'est pas dans l'obligation de donner une suite favorable à</p> | <p>Pas de modification du PLU</p> <p>Le CE prend acte favorablement de la réponse du MO quant au thème de la concertation du public.</p> |

| | | | |
|-----------|---|--|---|
| | <p>toutes les demandes.</p> <p>Les observations réceptionnées après la finalisation du bilan de concertation ont été traitées en toute transparence dans la délibération d'arrêté.</p> <p>Dans un contexte sanitaire compliqué, la commune s'est donnée les moyens d'organiser la seconde réunion publique. Les capacités de la salle ont permis d'accueillir toutes les personnes intéressées, et personne ne s'est vu refuser le droit de participer : les restrictions sanitaires à cette période autorisaient la commune à accueillir au maximum 35% de la capacité maximale de la salle des fêtes, soient 110 personnes. Au total, 78 personnes se sont inscrites à cette réunion. La commune prévoyait d'organiser une troisième réunion publique si le seuil maximal d'inscrits avait été atteint.</p> | | |
| <p>41</p> | <p>Anonyme</p> <p>Ne comprend pas la raison d'être, ni la localisation de l'emplacement réservé n°9, justifié : parking de bus et poids lourds à Birkenwald, sans aucun détail ? »</p> <p>Quel est l'intérêt communal ?</p> <p>Quels sont les besoins identifiés ? et</p> <p>Comment ce parking s'intègre-t-il aux enjeux communaux ?</p> <p>Est-il d'intérêt touristique ou économique ? Et pour quels acteurs ? Le château étant privé à Birkenwald cela semble compromis ? ou pour le musée agricole de l'association du patrimoine d'antan à Allenwiller, mais dans ce cas, pourquoi ne pas le prévoir à Allenwiller ?</p> <p>Les destinataires étant les poids lourds et les bus, comment ce parking s'intègre dans une politique de transport ?</p> <p>Il émet « une réserve sur l'utilité aux poids lourds.</p> <p>Quel est le besoin de stationnement poids lourds à Birkenwald ? Est-il d'intérêt général et quels acteurs sert-il ? Comment a été identifié ce besoin ? Existe-t-il un transporteur privé à Birkenwald ? Il semble que Singrist ou Allenwiller soit un meilleur choix, quant à une stratégie de déplacement et de commerce.</p> <p>Il existe un problème de stationnement de voitures à Birkenwald, pour accéder notamment aux restaurants de centre village ? Pourquoi dans ce cas, ne pas avoir ouvert l'accès aux voitures ?</p> | <p>La formule proposée par le nouveau PLU favorise l'insertion de la construction en pente.</p> <p>« La hauteur des constructions projetées s'apprécie à partir du niveau du sol existant avant tous travaux d'exhaussement ou d'excavation exécutés en vue de la réalisation du projet faisant l'objet d'une demande d'autorisation »</p> <p>Il sera proposé au Conseil Municipal de maintenir cette formulation dans le règlement.</p> | <p>Reponse favorable : l'IER 9 aura un nouvel objet « stationnement public » et sera réduit sur sa frange Est au contact du ruisseau. Le rapport de présentation et les plans de règlement seront modifiés.</p> |
| <p>42</p> | <p>M. GRAFF</p> <p>Comme dans la plupart des documents d'urbanisme ne serait-il pas judicieux d'inclure la notion pour le calcul des hauteurs ?</p> <p>Mode calcul : La hauteur maximale des constructions est mesurée à partir du niveau moyen du terrain naturel à l'assiette de la construction, avant travaux éventuels d'affouillement et d'exhaussement ».</p> <p>Cette règle est d'ailleurs indiquée dans l'actuel règlement.</p> | <p>Avis favorable du CE à la proposition d'ouvrir cet emplacement public stationnement général. Dans cette perspective, l'IER9 aura un nouvel objet « stationnement public » et sera réduit sur sa frange Est au contact du ruisseau.</p> | <p>Avis favorable du CE à la proposition du MO de maintenir la formulation dans le règlement.</p> |
| | <p>La formule proposée par le nouveau PLU favorise l'insertion de la construction en pente.</p> <p>« La hauteur des constructions projetées s'apprécie à partir du niveau du sol existant avant tous travaux d'exhaussement ou d'excavation exécutés en vue de la réalisation du projet faisant l'objet d'une demande d'autorisation »</p> <p>Il sera proposé au Conseil Municipal de maintenir cette formulation dans le règlement.</p> | <p>Avis favorable du CE à la proposition du MO de maintenir la formulation dans le règlement.</p> | <p>Pas de modification du PLU</p> |

| | | | | |
|---|--|--|--|--|
| <p>43</p> | <p>Anonyme</p> <p>- Où sont prévues les places de parking sachant qu'il faut 2 places par logement ?</p> <p>-Les réseaux eau et assainissement sont-ils prévus pour absorber un tel projet ?</p> <p>-Il existait un projet à l'adresse qui consistait à construire des logements adaptés aux personnes âgées locales, qui semble à ce questionneur beaucoup plus utile de nos jours ?</p> | <p>Les règles de stationnement applicables sont communes à l'ensemble du territoire de Sommerau et identiques à toutes les typologies d'habitat. Seule la superficie du logement déterminera le nombre de place à créer. Le stationnement devra être géré sur le terrain du projet (cf page 14 du règlement).</p> <p>Le terrain classé en zone UB est desservi par les réseaux d'eau et d'assainissement. Au droit du terrain, ils sont en capacité suffisante. Le SDEA n'a pas relevé de difficultés en lien avec ce projet.</p> <p>Voir réponse de l'observation 37.</p> | <p>Le CE prend acte favorablement aux réponses proposées par la commune avec renvoi page 14 du règlement, le SDEA n'a pas relevé de difficultés en lien avec ce projet, et renvoie à l'observation n°37.</p> | <p>Pas de modification du PLU</p> |
| <p>44</p> | <p>Mme HUFSCHMITT Nancy</p> <p>L'utilité publique n'apparaît pas dans les justifications s'agissant en particulier de l'ER 15 (maintien de l'accès aux ilots agricoles) et l'ER 9 (création d'une aire de stationnement pour les bus et poids lourds), ces 2 exemples ne peuvent constituer une utilité publique en l'absence de projets communaux avérés (voir article L.151-41 du code de l'urbanisme).</p> <p>D'autres justifications sont erronées comme l'emplacement 14 « création d'un itinéraire cyclable à Singrist » encore justifiée dans l'OAP par l'aménagement du lieu-dit « Kleinfeld » qui n'est plus du tout à l'ordre du jour suite au changement de zonage de ce même lieu-dit. Cela avait d'ailleurs été soulevé par le Conseil communal de Salenthal puis aussi lors des débats en Conseil municipal.</p> <p>Le bureau d'études avait d'ailleurs indiqué qu'il s'agissait d'un reliquat OUBLIE de l'ancien projet de PLU. Il apparaît donc bien que les observations émises au conseil communal puis municipal, n'aient pas été prises en compte pour améliorer le projet proposé.</p> <p>Il est constaté aussi que les numéros des parcelles visées par ces emplacements réservés ne sont pas indiqués de manière explicite, ni même les superficies couvertes par ces emplacements.</p> <p>Tout cela est-il conforme à la réglementation en matière d'urbanisme, liée aux emplacements réservés ?</p> <p>Ces observations ayant été déjà émises par deux fois, que penser de l'intérêt de la commune pour le nécessaire travail de concertation lié à la réalisation d'un document d'une telle importance ?</p> | <p>Sur l'ER 15 : maintenir un accès à l'espace agricole est d'intérêt public (cf. alinéa 1° de l'article L.151 - 41 du code de l'urbanisme).</p> <p>Sur l'ER 9 : L'espace public de Birkenwald est très contraint, en particulier dans son centre. Aucune aire de stationnement n'est adaptée en cas de forte affluence et notamment lorsque des bus de touristes viennent visiter le château.</p> <p>Cet emplacement a pour objectif de pallier à ce manque et d'améliorer le fonctionnement de l'espace public.</p> <p>Il sera proposé au conseil de revoir l'objet de l'ER en mentionnant le stationnement au sens général.</p> <p>Des explications sur l'intérêt général seront apportées dans les justifications.</p> <p>Sur les précisions nécessaires sur les caractéristiques et la localisation : des compléments pourront être apportées.</p> <p>M. Le Maire proposera au Conseil Municipal de supprimer l'ER 14 de Salenthal.</p> | <p>Le CE prend acte favorablement des réponses et des propositions du MO a l'appui notamment de la réponse à l'observation 41 concernant l'ER 9.</p> | <p>Réponse favorable : l'ER n°14 sera supprimé et l'ER 9 aura un nouvel objet « stationnement public » et sera réduit sur sa frange Est au contact du ruisseau. Le rapport de présentation et les plans de zonage seront modifiés.</p> |
| <p>SOMMERAU - Elaboration PLU</p> <p>Annexe à la délibération d'approbation – 11 juillet 2022</p> | <p>Anonyme</p> <p>S'agissant de l'agrandissement du local de « l'Association du Patrimoine Rural d'Antan » demande de mieux justifier ce projet d'extension :</p> | <p>La politique de développement des équipements publics est présentée à la page 8 du rapport de justifications.</p> <p>La zone UE d'Allenwiller et ses espaces disponibles ne sont pas</p> | <p>Le CE prend acte favorablement des remarques du MO</p> | <p>Pas de modification du PLU</p> |

| | | | | |
|----|---|---|--|----------------------------|
| 45 | <ul style="list-style-type: none"> - Quels sont les autres nouveaux équipements prévus ? - Sont-ils d'intérêts collectifs ? - Quels les équipements associatifs qui vont être développés ? - Est-ce cela signifie à toutes les associations ou seulement à l'Association du patrimoine d'antan ? - Comment s'est faite la concertation des associations sur Sommerau ? - Toutes les associations ont-elles été contactées ? - Quelles en ont été les conclusions ? | <p>« fêchés » ou « réservés » pour une association ou un projet en particulier. Les potentialités offertes par la zone UE d'Allenwiller sont ouvertes à l'ensemble du tissu associatif de la commune nouvelle. Le rapport de justifications évoque le local du patrimoine rural d'antan par qu'il s'agit de l'unique projet associatif connu et porté à la connaissance de la Municipalité.</p> <p>Le règlement de la zone admet exclusivement les nouvelles constructions à destination d'équipements publics ou d'intérêt collectif.</p> <p>Les associations de Sommerau ont été concertées dans le même cadre que les habitants.</p> | Le CE prend acte favorablement des remarques du MO | Pas de modification du PLU |
| 46 | <p>Anonyme</p> <p>Il y a un important problème dans le PADD et plus généralement dans le PLU de Sommerau.</p> <p>-Pourquoi le transport et les déplacements se résume seulement à une politique d'urbanisme, ce qui est clairement affiché dans le PADD ?</p> <p>6 sur 8 objectifs de développement d'une mobilité plus durable du SCOT, ne sont pas traduits selon l'évaluation environnementale.</p> <p>-On veut attirer des jeunes actifs avec enfants. Mais à part leur offrir plus de logements et une école (seulement pour la maternelle et le primaire), dans ce PLU que leur offre-t-on ?</p> <p>-Quelle sera la mobilité de nos enfants, de nos ados et futurs adultes demain ?</p> <p>-Comment se fait-il qu'un PLU, qui prévoit un développement démographique supérieur aux moyennes départementales, avec un développement des zones économiques, des commerces, du tourisme, des zones agricoles... ne fasse pas un état des lieux des modes de déplacement et ne prévoit pas une politique et un développement des différents modes de transports ?</p> <p>-Où est le bon sens commun là-dedans ?</p> | <p>Le bilan de la concertation est annexé au dossier d'enquête publique. Il détaille l'ensemble des actions de concertation mis en œuvre par la commune dans le respect des modalités définies au moment de la prescription.</p> <p>Sur la concertation avec le milieu associatif (même réponse qu'à l'observation n°45) : les associations de Sommerau ont été concertées dans le même cadre que les habitants.</p> <p>Sur la concertation avec le milieu tertiaire ou médical (même réponse qu'à l'observation n°33) : contrairement à ce qui est affirmé, l'ensemble des entreprises immatriculées sur la commune a été concertée. Une réunion publique spécifique a été organisée le 23 avril 2019. Une dizaine d'entrepreneurs s'étaient déplacés. De plus, la même année, un questionnaire leur a été adressé pour identifier leur besoins. (cf page 35 du rapport de concertation)</p> <p>Les résultats de cette concertation ont été inscrits à la page 33 du rapport socio-économique.</p> <p>La concertation a été interprofessionnelle, et a bien inclus les secteurs « tertiaires ». Si une activité médicale était installée durant cette période de concertation, elle aurait été associée à cette démarche, au même titre qu'une autre entreprise.</p> <p>Le document urbanisme fixe un cadre réglementaire favorable à l'installation de commerces et de services de proximité. Les zones urbaines mixtes et d'activités ont vocation à les accueillir.</p> <p>Toutes les démarches de promotion à l'installation sont indépendantes du PLU.</p> <p>Sur les transports en commun, La commune de Sommerau n'est pas Autorité Organisatrice des Transports, compétence intercommunale. Elle propose dans son PLU et à son échelle, des solutions d'aménagement en faveur des modes doux et piétons à travers les emplacements réservés 2, 3 et 14. Ces emplacements réservés sont reliés au parking intermodal de</p> | Le CE prend acte favorablement des remarques du MO | Dont acte |
| 47 | <p>Anonyme</p> <p>En effet, vu l'augmentation prévue des zones en vue d'augmenter la population totale de Sommerau,</p> <p>-La Commune a-t-elle prévue des démarches pour promouvoir l'installation de commerces de proximité (boulangerie, épicerie, ...) voire d'autres services à la population (médecins, transports en commun...)?</p> <p>-Outre l'atrait paysager naturel de la commune nouvelle (en espérant qu'il soit conservé tel quel, aux vues de toutes les zones agricoles prévues !!!), l'arrivée de nouveaux habitants risque fortement d'être soumis à certaines « exigences de confort ».</p> | <p>Le document urbanisme fixe un cadre réglementaire favorable à l'installation de commerces et de services de proximité. Les zones urbaines mixtes et d'activités ont vocation à les accueillir.</p> <p>Toutes les démarches de promotion à l'installation sont indépendantes du PLU.</p> <p>Sur les transports en commun, La commune de Sommerau n'est pas Autorité Organisatrice des Transports, compétence intercommunale. Elle propose dans son PLU et à son échelle, des solutions d'aménagement en faveur des modes doux et piétons à travers les emplacements réservés 2, 3 et 14. Ces emplacements réservés sont reliés au parking intermodal de</p> | Dont acte | Pas de modification du PLU |

| | | | | |
|----|---|---|--|--|
| | <p>-A l'exception de Singrist, aucune commune déléguée n'est pas desservie par un quelconque moyen de transport en commun, ce qui est pourtant indispensable de nos jours, ne serait-ce que pour nos jeunes pour qui poursuivant leurs études sur Strasbourg, et qui ne sont pas forcement « motorisés ». »</p> | <p>Singrist. Le PLU n'est pas un plan de déplacement urbain.</p> | | |
| 48 | <p>Anonyme Est-ce que les élus peuvent décider de l'avenir des biens immobiliers ou fonciers à la place des propriétaires sans concertation de ceux-ci ?</p> | <p>Sans objet</p> | <p>La période de la concertation avec le public mis en place par la commune en amont de la décision de procédure était l'occasion d'évoquer cette question de cet intervenant anonyme qui n'appelle pas à ce stade de l'enquête, de commentaire particulier de la part du Commissaire Enquêteur.</p> | <p>Pas de suite à donner</p> |
| 49 | <p>Anonyme Le zonage IAU à Singrist est pris entre 2 sources de nuisances (sonore avec la D1004 et olfactive avec la zone AC. La municipalité a-t-elle pris cet aspect en compte ?</p> | <p>La zone IAU de Singrist n'est ni située dans le périmètre de réciprocity agricole, ni dans le secteur affecté par le bruit généré par le trafic de la RD1004.</p> | <p>Le CE prend acte favorablement de la réponse proposée par le MO.</p> | <p>Pas de modification du PLU</p> |
| 50 | <p>Anonyme</p> <ul style="list-style-type: none"> • Pourquoi il y a des prescriptions en matière de stationnement des vélos seulement pour l'habitat ? • Pourquoi ne pas avoir prévu de dispositions de stationnement des vélos sur les zones d'activités et de commerces et les zones AUX et UX pour les bureaux ? | <p>Il est plus simple d'estimer les besoins en stationnement vélo pour les constructions à destination d'habitat que pour les entreprises dont on ne connaît pas le nombre de salariés au moment du dépôt de la demande d'autorisation.</p> | <p>Dont acte</p> | <p>Pas de modification du PLU</p> |
| 51 | <p>M. SATTLER Jean Cette observation déposée annonce, avec les 2 pièces en annexe citées N°51-1 (courrier) et 51-2 (copie plan cadastral) une demande signée par les 2 parties avec M.TROESCH de Salenthal, (parcelles 0127, 0126, 0125 et 0124) qui correspond selon cet intervenant, à l'objectif n°3 du PLU (poursuivre la croissance démographique et anticiper le développement urbain à long terme et éviter également le mitage du paysage de Sommerau), concernant sa parcelle dont il est propriétaire 0123 à Salenthal, contiguë à la parcelle communale 0392, située le long de la route Principale.</p> | <p>Les parcelles citées dans le courrier commun sont toutes situées en zone UB dans la version arrêtée du PLU.</p> | <p>Dont acte</p> | <p>Pas de modification du PLU</p> |
| 52 | <p>Anonyme Demande pourquoi la salle des fêtes de Salenthal ne figure-t-elle pas sur le rapport de présentation.</p> | <p>Le projet de PLU ne prévoit pas la suppression de la salle des fêtes de Salenthal. Il s'agit d'une erreur matérielle, le rapport de présentation sera complété.</p> | <p>Dont acte (idem observation n°60)</p> | <p>Réponse favorable : le rapport de présentation sera complété.</p> |
| 53 | <p>Anonyme</p> <ul style="list-style-type: none"> • Pourquoi autoriser les toits plats sur les maisons d'habitations ? Quels sont leurs intérêts ? • Plusieurs avis des PPA n'y sont pas favorables ? Pourquoi ne pas avoir pris en compte ces avis ? | <p>La commune ne souhaite pas interdire les formes architecturales contemporaines. Les toits plats ne sont pas strictement interdits mais fortement encadrés de sorte à favoriser leur insertion paysagère. Les dispositions du règlement veillent à ce que les</p> | <p>Le CE prend acte des réponses et précisions exposées par le MO et apprécie que « les toits</p> | <p>Pas de modification du PLU</p> |

| | | | |
|----|--|---|--|
| | <p>toitures à 2 pans continuant à dominer le paysage de Sommerau. Des dispositions particulières ont été mises en place en zone UA et UB.</p> <p>Règles applicables aux toitures plates en zone UA :</p> <p>5. Les toitures plates sont autorisées uniquement pour les annexes de moins de 30m2 et ne dépassant pas 4 mètres de hauteur à la base de l'acrotère.</p> <p>6. Les toitures plates sont autorisées pour les extensions ne dépassant pas 4 mètres de hauteur à la base de l'acrotère et limitées à 30% de l'emprise au sol de la construction principale.</p> <p>Règles applicables aux toitures plates en zone UB et IAU :</p> <p>2. De manière générale, les toitures plates sont autorisées à condition de ne pas constituer plus de 40 % de l'emprise au sol de la construction principale.</p> <p>Règles applicables aux toitures plates en zone IAUt :</p> <p>Dans le secteur de zone IAUt, les toitures devront présenter des formes identiques sur l'ensemble de la zone si le règlement du permis d'aménager l'impose.</p> <p>> Le règlement admet des formes de toitures uniformes sur la zones, qui s'émancipent des règles applicables en zone UB et IAU. Les toitures ne seront pas forcément plates.</p> | <p>plats ne soient pas strictement interdits mais fortement encadrés de sorte à favoriser leur insertion paysagère »</p> | <p>Avis favorable : l'inventaire et la protection du petit patrimoine rural seront complétés dans le rapport de présentation et sur les plans de zonage.</p> |
| 54 | <p>Anonyme</p> <p>On apprend qu'une protection du petit patrimoine est mise en place, mais il n'y rien sur les modalités et les mesures de protection mises en œuvre ?</p> <p>Le public ne devrait-il pas être informé ? Pouvons-nous les connaître ?</p> | <p>Dont acte concernant les commentaires du MO. Le CE prend acte de la réponse proposée par le MO, entre autres de compléter l'inventaire et la protection du petit patrimoine rural.</p> | <p>Dont acte</p> |
| 55 | <p>Anonyme</p> <p>Dans l'évaluation environnementale, il est question de zone UJ (zone de jardin) afin de maîtriser les franges urbaines. Où sont-elles ?</p> | <p>La référence aux zones UJ dans l'évaluation environnementale sera supprimée. Ces secteurs ont été retirés suite à la réunion des PPA.</p> | <p>Avis favorable : le rapport de présentation sera modifié.</p> |
| 56 | <p>Anonyme</p> <p>Sur un territoire à plusieurs communes, dans ces conditions, est-il judicieux que la concertation ait lieu seulement à l'échelle communale ?</p> <p>Pour une meilleure proximité, il serait plus judicieux de s'appuyer sur les communes.</p> | <p>La commune nouvelle est composée des communes déléguées de Salenthal, de Singrist, de Birkenwald et de Allenwiller depuis le 1er janvier 2016. La procédure de concertation a donc été engagée au niveau de toute la population de</p> | <p>Pas de modification du PLU</p> |

| | | | | | |
|----|--|---|--|---|--|
| | | | | cette commune nouvelle. Le porteur de projet peut apporter éventuellement des précisions complémentaires pour répondre à cet interlocuteur anonyme ? | |
| 57 | Anonyme « C'est très bien louable de vouloir maintenir une école en fonctionnement, mais pourrions-nous connaître le calcul permettant de quantifier le nombre d'élèves ? » Devenir du PLU dans 8 ans si, toutes les nouvelles constructions issues de ce PLU voient s'installer des couples avec des enfants en maternelle, plus aucun des enfants entrant en maternelle jusqu'au CM2 ne sera scolarisé dans la commune ! | Il n'existe pas de formule mathématique permettant d'appréhender avec précision, le nombre d'élèves et leur âge induit par la création de nouveaux logements. En diversifiant les typologies de logements et en phasant l'ouverture des zones à urbaniser dans le temps, la commune compte assurer le renouvellement de sa population. | Dont acte | | |
| 58 | Anonyme S'agissant de l'ER 9 : parking poids lourds et bus à Birkenwald : <ul style="list-style-type: none"> • Ce parking aura quelle superficie ? • Quel impact écologique ? Cela a-t-il fait l'objet d'une analyse ? • Est-il prévu de le masquer visuellement, étant situé à l'entrée du village ? | Voir réponses aux observations n°31 et 41. Il sera proposé au Conseil Municipal de reculer l'ER le long du cours d'eau. | Avis favorable du CE sur la proposition du MO. | Réponse favorable : l'ER 9 aura un nouvel objet « stationnement public » et sera réduit sur sa frange Est au contact du ruisseau. Le rapport de présentation et les plans de règlement seront modifiés. | |
| 59 | M. FRIEDERICH Frédéric « Est-ce que dans le PLU, il a été réfléchi à une éventuelle installation d'un commerce de proximité ou encore une maison médicale ? » | Voir à l'observation n°47. | Dont acte | Pas de modification du PLU | |
| 60 | Anonyme Concerne la salle des fêtes de Salenthal : « Confirme que cette salle ne figure plus sur le rapport de présentation (diagnostic socio-économique, page 39 ? <ul style="list-style-type: none"> • Quel devenir pour cette salle à taille humaine, fonctionnelle et prise pour les manifestations familiales ? Est-il prévu de s'en séparer ? | Le projet de PLU ne prévoit pas la suppression de la salle des fêtes de Salenthal. La carte de répartition des équipements publics et des services de Sommerau à la page 39 sera complétée en indiquant les 2 salles des fêtes manquantes : celle de Birkenwald et celle de Salenthal. | Dont acte favorable du CE | Réponse favorable : le rapport de présentation sera complété. | |
| 61 | Anonyme Idem ci-dessus « Cette salle ne serait plus répertoriée en équipements collectifs ? Pourquoi ? » | La carte de répartition des équipements publics et des services de Sommerau à la page 39 sera complétée en indiquant les 2 salles des fêtes manquantes : celle de Birkenwald et celle de Salenthal. | Dont acte (idem observation n°60) | Réponse favorable : le rapport de présentation sera complété. | |
| 62 | Anonyme Idem ci-dessus : observations N°60-61 Une salle des fêtes ne sera jamais rentable mais un service rendu à la population locale. | Voir réponses aux observations N°60 et 61. | Dont acte (idem observation n°60) | Réponse favorable : le rapport de présentation sera complété. | |
| 63 | Anonyme Concerne les réseaux eau et assainissement : Après avoir subi 2 inondations dans sa maison, dues au raccordement d'un déversoir de trop plein des eaux pluviales à ciel ouvert du réseau au réseau d'assainissement de tout le village, les réseaux eau et | L'observateur ne donne pas d'indication sur le lieu des événements dont il a été victime. Tout nouveau projet devra répondre au règlement du PLU et en cas d'aménagement, à la loi sur l'eau, ce qui ne devrait pas aggraver la situation préexistante. Il n'est pas prévu de dispositifs réglementaires pour créer de | Dont acte | Pas de modification du PLU | |

| | | | | |
|----|---|--|--|--|
| | <p>assainissement ne sont pas prévus pour absorber un tel projet ?</p> <ul style="list-style-type: none"> Qu'en sera-t-il avec un accroissement de la population ? <p><u>Concernes le problème de parking à Salentinal :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> Sera-t-il prévu des emplacements de parking, Salentinal étant déjà saturé par les stationnements anarchiques des véhicules réduisant la visibilité ? (Pièce jointe) | <p>nouveaux emplacements de parking dans le projet de PLU à Salentinal.</p> | | |
| 64 | <p>Anonyme</p> <p>S'agissant des dents creuses, (pièces jointes)</p> <ul style="list-style-type: none"> Pourquoi toutes les dents creuses au nord-est et au-dessus de l'école ont-elles disparues ? Est-ce à cause du PPR ? <p>Remarque qu'une opération d'extension était prévu en mobilisant des dents creuses sur le site N°5 qui n'a pas été retenu par la nouvelle municipalité, dommage, car une intégration paysagère aurait été plus facile et plus naturelle.</p> | <p>L'observateur anonyme fait référence à un document de travail destiné aux élus au démarrage de l'élaboration.</p> <p>Les dents creuses ont fait l'objet d'une analyse quant à leur usage et leur capacité d'aménagement. Les dents creuses fichées par cet observateur n'ont pas été retenues dans le calcul des surfaces potentielles utiles à la création de logements en intra-muros en raison de leur dureté foncière et la configuration parcellaire. Elles n'apparaissent donc plus dans la cartographie finale du rapport de diagnostic.</p> <p>Sur le choix de ne pas retenir la zone comme site de développement : cf réponse à l'observation n°36</p> | <p>Dont acte</p> <p>Pas de modification du PLU</p> | |
| 65 | <p>Anonyme</p> <p>N'est pas contre la densification mais, serait d'avis d'enlever la possibilité de collectif dans les OAP au profit de maisons accolées pour une meilleure intégration dans l'environnement et à une préservation du cadre de vie ?</p> | <p>Il n'est pas possible dans un document d'urbanisme d'interdire les formes d'habitat collectif, ce serait discriminant et ne respecterait pas les objectifs de mixité sociale et de variation de typologie du PADD.</p> <p>Toutes les nouvelles constructions doivent respecter les règles de hauteur et d'implantation du règlement. Le règlement fixe un cadre à l'intégration des nouveaux bâtis dans son environnement.</p> | <p>Le CE prend acte favorablement de la réponse du MO.</p> <p>Pas de modification du PLU</p> | |
| 66 | <p>Anonyme</p> <p>« Quelle définition au sens du dossier sur la compréhension du sens de notion « d'inconstructibilité » ? Le règlement en zone A paraît très large notamment en matière d'annexe dont les conditions sans précision de lier ses annexes à l'activité agricole ? Ce serait plus judicieux et cohérent avec le caractère inconstructible de les autoriser en zone AC ? »</p> <p>Concernant la disparition de beaucoup de zones N au profit de zones A, est étonné de ce changement en référence à la position de l'organisme Le PHIL qui assurait lors de la seconde réunion publique, que la zone N et la zone A était la même chose en termes d'inconstructibilité ?</p> | <p>Renvoi aux réponses faites pour les thèmes zones A et N, ceinture verte et bleue et à la recommandation 13 de la MRAE.</p> | <p>Dont acte</p> <p>Pas de modification du PLU</p> | |
| 67 | <p>Anonyme</p> <p>Demande plusieurs modifications à apporter concernant le rapport de présentation en pages N°8, 45, 48, 49, et 54/88 ?</p> | <p>L'observateur anonyme fait référence au rapport de l'analyse urbaine. Sa lecture attentive lui a permis d'identifier des erreurs matérielles comme le premier point, ou l'absence du report de nombre de place de stationnement public dans la synthèse page 48, l'absence de point à la dernière phrase de la page 49.</p> <p>Remarque à la page 48 : les 27 bâtiments recensés et non pas classés ou inscrits qui génèrent un périmètre de protection,</p> | <p>Le CE prend acte des précisions apportées par le MO, notamment de compléter le rapport de l'analyse urbaine.</p> <p>Réponse favorable : le rapport de présentation sera complété.</p> | |

| | | | | |
|--|---|---|--|---|
| | <p>Anonyme</p> <p>Ne trouve pas dans le bilan de la concertation, l'existence de concertation du milieu tertiaire et des commerces de proximité, ni des secteurs de la santé, ni du milieu associatif ?</p> <ul style="list-style-type: none"> • Pourrait-on avoir accès au bilan de cette concertation ayant mené à la réflexion et à la rédaction du PADD ? » | <p>correspondent aux bâtiments listés dans la base d'inventaire Mérimée. Cette précision pourra être apportée dans le corps du texte.</p> <p>Le bilan de la concertation est annexé au dossier d'enquête publique. Il détaille l'ensemble des actions de concertation mis en œuvre par la commune dans le respect des modalités définies au moment de la prescription.</p> <p>Sur la concertation avec le milieu associatif (même réponse qu'à l'observation 45) : les associations de Sommerau ont été concertées dans le même cadre que les habitants.</p> <p>Sur la concertation avec le milieu tertiaire ou médical (même réponse qu'à l'observation 33) : contrairement à ce qui est affirmé, l'ensemble des entreprises immatriculées sur la commune a été concertée. Une réunion publique spécifique a été organisée le 23 avril 2019. Une dizaine d'entrepreneurs s'étaient déplacés. De plus, la même année, un questionnaire leur a été adressé pour identifier leur besoins. (cf page 35 du rapport de concertation)</p> <p>Les résultats de cette concertation ont été inscrits à la page 33 du rapport socio-économique.</p> <p>La concertation a été interprofessionnelle, et a bien inclus les secteurs « tertiaires ». Si une activité médicale était installée durant cette période de concertation, elle aurait été associée à cette démarche, au même titre qu'une autre entreprise.</p> <p>Sans objet</p> | <p>Le CE prend acte des précisions apportées par le MO, en lien avec des éléments contenus dans le dossier d'enquête et des renvois à d'autres réponses identiques à d'autres observations soulevées.</p> | <p>Pas de modification du PLU</p> |
| <p>68</p> | | | | |
| <p>69</p> | <p>Anonyme</p> <p>Est-ce que l'exploitation agricole à Singrist se trouve sur une même unité foncière ?</p> <p>M. WEHREY Stéphane au nom de la famille BAUMGART Marie-Rose née DISTEL (5 pièces jointes).</p> <p>1. S'agissant de l'ER N°14, (page 1 de l'annexe jointe) « Demande que l'emplacement réservé n°14 soit supprimé car il n'est corréé à aucun projet communal et n'a donc plus aucune justification légale »</p> <p>2. S'agissant de l'ER N°5, (page 2 de l'annexe jointe) « Pourquoi ajouter un ER alors que le cimetière est loin d'être saturé et que l'ER n°4, prévu dans l'ancien PLU et reconduit dans le nouveau n'est pas utilisé à ce jour ? »</p> <p>« L'ER N°5 ne peut être justifié par la nécessité d'agrandissement du cimetière et va à l'encontre du règlement de la zone N ? »</p> <p>3. S'agissant de l'OAP 4 (Secteur de la friche à Salenthal) :</p> <p>3.1. OAP 4, présentation du secteur</p> | <p>1. M. Le Maire proposera au Conseil Municipal de supprimer l'ER n°14 de Salenthal.</p> <p>2. Sur l'ER 5 : « Voir réponse à l'observation n°11 du registre dématérialisé ».</p> <p>3.1 Friche : Peut-être devrait-on préciser qu'il s'agit d'une friche urbaine ? Le site est inoccupé et en très mauvais état, ce qui explique l'expression utilisée.</p> <p>Renvoi à la définition de l'article L111-26 du code de l'urbanisme : « Au sens du présent code, on entend par " friche " tout bien ou droit immobilier, bâti ou non bâti, inutilisé et dont l'état, la configuration ou l'occupation totale ou partielle ne permet pas un réemploi sans un aménagement ou des travaux préalables. »</p> <p>3.2 Sur la terminologie : Définition des dents creuses : les dents creuses sont les</p> | <p>1. Dont acte</p> <p>2. Dont acte</p> <p>3. Le CE prend acte favorablement des informations données, des avis exprimés, des rajouts ou modifications envisagées et des décisions prises par le MO s'agissant du point n°3 sur l'OAP</p> <p>4. Il est exigé le maintien de la ligne bâtie sur le front de rue dans l'OAP.</p> | <p>Pas de suite à donner</p> |
| <p>70</p> <p>SOMMERAU - Elaboration PLU Annexe à la délibération d'approbation – 11 juillet 2022</p> | | | | <p>Réponse favorable : l'ER n°14 sera supprimé et les plans de zonage seront modifiés.</p> <p>Réponse favorable : une disposition permettant de s'assurer de la conservation du front bâti va être mise dans l'OAP.</p> |

| | | | |
|--|---|---|--|
| <p>« Le terme de friche est inapproprié car le terrain est entretenu et débroussaillé régulièrement. La maison est vacante. Seule l'unité bâtie sud-ouest est l'abandon »</p> <p>3.2. OAP 4, choix du site, « Le terme « dent creuse » est inapproprié car le terrain est actuellement bâti »</p> <p>3.3. OAP 4, principes d'aménagement, « La municipalité de Sommerau décide à la place des propriétaires du terrain bâti qu'un immeuble doit y être érigé, en parfaite opposition avec les avis et observations issus du PLU, énoncés au point 3.4 suivant »</p> <p>3.4. Observations sur l'OAP 4 du Conseil communal de Salenithal, « Les principes d'aménagement de l'OAP 4 ne tiennent pas compte de l'avis des habitants et des conseillers de Salenithal »</p> <p>3.5. Bilan de la concertation, habitat et cadre de vie, « Les principes d'aménagement de l'OAP 4 sont contraires aux objectifs fixés au départ »</p> <p>3.6. Avis UDAP OAP 4, « Les principes d'aménagement de l'OAP 4 ne tiennent pas compte de l'avis de l'UDAP »</p> <p>3.7. PADD page 13, « Les principes d'aménagement de l'OAP 4 ne tiennent pas compte du PADD »</p> <p>3.8. RP2 Analyse urbaine, « Les principes d'aménagement de l'OAP 4 ne tiennent pas compte de l'analyse urbaine. Les principes d'aménagement proposés dans l'OAP 4 (4 à 8 logements) sont en contradiction avec l'ensemble des avis énoncés ci-dessus. Il y a lieu de supprimer l'OAP 4 et de maintenir le règlement de la zone UB pour permettre un aménagement en adéquation avec les avis et les objectifs énoncés dans le PLU.</p> | <p>parcelles libres de toute construction ou en partie situées dans l'enveloppe urbaine. La partie non bâtie du secteur de l'OAP est considérée comme une dent creuse.</p> <p>3.3 Sur la typologie bâtie : l'OAP n'impose pas de forme bâtie mais une densité. La fourchette attendue donne une certaine liberté au porteur de projet. Dans le respect de l'OAP, dans un rapport de comptabilité, le nombre de logements à créer sur le site peut varier entre 3 et 9 logements. (la compatibilité est évaluée à plus ou moins 20%). Le seul objectif de l'OAP est d'optimiser l'usage de cette « potentialité » dans un contexte de modération de la consommation foncière.</p> <p>3.4 et 3.5 Sur la concertation au sujet de l'OAP 4 : Contrairement à ce qui est affirmé, les objectifs de densité ont été revu à la baisse comme le précise la délibération d'arrêt du PLU.</p> <p>3.6 Une réponse à l'UDAP a été formulée. Elle est rappelée ici : le principal objectif de l'OAP est de favoriser la densification de ce secteur afin de répondre à l'ambition nationale de modération de la consommation foncière. L'OAP ne prévoit en aucun cas la destruction de l'ensemble bâti présent sur la parcelle. Reste que la salubrité de la ferme-bloc, inoccupée depuis plus de 16 ans, est, selon la commune, sujet à caution. En conséquence, il appartiendra au porteur de projet de déterminer l'opportunité de la conservation du bâti existant. L'OAP ne fixe pas actuellement un cadre fort en matière d'implantation des constructions, mais le maître d'ouvrage va réfléchir à introduire une disposition permettant de s'assurer de la conservation d'un front bâti dans l'OAP.</p> <p>3.7 Il faudrait démontrer quels outils réglementaires mis en place dans le PLU empêche la réhabilitation et la transformation de la friche. La démolition de la ferme bloc n'est pas imposée par l'OAP.</p> <p>Le PADD parle du cadre urbain ancien. Cette préservation passe par un règlement adapté de la zone urbaine aux implantations, volumes et aspects des constructions (cf. rapport de justifications des règles de construction en zone urbaine).</p> <p>3.8 En cas de suppression de l'OAP 4 : L'OAP encourage l'optimisation de ce site. Une forme d'habitat collectif, tellement redoutée, pourrait très bien voir le jour, même sans OAP, dans le respect des règles de la zone urbaine.</p> | <p>Dont acte</p> | <p>Pas de modification du PLU</p> |
| <p>70</p> | <p>« Le terme de friche est inapproprié car le terrain est entretenu et débroussaillé régulièrement. La maison est vacante. Seule l'unité bâtie sud-ouest est l'abandon »</p> <p>3.2. OAP 4, choix du site, « Le terme « dent creuse » est inapproprié car le terrain est actuellement bâti »</p> <p>3.3. OAP 4, principes d'aménagement, « La municipalité de Sommerau décide à la place des propriétaires du terrain bâti qu'un immeuble doit y être érigé, en parfaite opposition avec les avis et observations issus du PLU, énoncés au point 3.4 suivant »</p> <p>3.4. Observations sur l'OAP 4 du Conseil communal de Salenithal, « Les principes d'aménagement de l'OAP 4 ne tiennent pas compte de l'avis des habitants et des conseillers de Salenithal »</p> <p>3.5. Bilan de la concertation, habitat et cadre de vie, « Les principes d'aménagement de l'OAP 4 sont contraires aux objectifs fixés au départ »</p> <p>3.6. Avis UDAP OAP 4, « Les principes d'aménagement de l'OAP 4 ne tiennent pas compte de l'avis de l'UDAP »</p> <p>3.7. PADD page 13, « Les principes d'aménagement de l'OAP 4 ne tiennent pas compte du PADD »</p> <p>3.8. RP2 Analyse urbaine, « Les principes d'aménagement de l'OAP 4 ne tiennent pas compte de l'analyse urbaine. Les principes d'aménagement proposés dans l'OAP 4 (4 à 8 logements) sont en contradiction avec l'ensemble des avis énoncés ci-dessus. Il y a lieu de supprimer l'OAP 4 et de maintenir le règlement de la zone UB pour permettre un aménagement en adéquation avec les avis et les objectifs énoncés dans le PLU.</p> | <p>Dont acte avec renvoi à l'observation n°70 sur la typologie bâtie.</p> | <p>Même réponse que pour l'observation 70 Sur la typologie bâtie : L'OAP n'impose pas de forme bâtie mais une densité. La fourchette attendue donne une certaine liberté au porteur de projet. Dans le respect de l'OAP, dans un rapport de comptabilité, le nombre de logements à créer sur le site peut varier entre 3 et 9 logements. (la compatibilité est évaluée à plus ou moins 20%).</p> |
| <p>71</p> | <p>« Le terme de friche est inapproprié car le terrain est entretenu et débroussaillé régulièrement. La maison est vacante. Seule l'unité bâtie sud-ouest est l'abandon »</p> <p>3.2. OAP 4, choix du site, « Le terme « dent creuse » est inapproprié car le terrain est actuellement bâti »</p> <p>3.3. OAP 4, principes d'aménagement, « La municipalité de Sommerau décide à la place des propriétaires du terrain bâti qu'un immeuble doit y être érigé, en parfaite opposition avec les avis et observations issus du PLU, énoncés au point 3.4 suivant »</p> <p>3.4. Observations sur l'OAP 4 du Conseil communal de Salenithal, « Les principes d'aménagement de l'OAP 4 ne tiennent pas compte de l'avis des habitants et des conseillers de Salenithal »</p> <p>3.5. Bilan de la concertation, habitat et cadre de vie, « Les principes d'aménagement de l'OAP 4 sont contraires aux objectifs fixés au départ »</p> <p>3.6. Avis UDAP OAP 4, « Les principes d'aménagement de l'OAP 4 ne tiennent pas compte de l'avis de l'UDAP »</p> <p>3.7. PADD page 13, « Les principes d'aménagement de l'OAP 4 ne tiennent pas compte du PADD »</p> <p>3.8. RP2 Analyse urbaine, « Les principes d'aménagement de l'OAP 4 ne tiennent pas compte de l'analyse urbaine. Les principes d'aménagement proposés dans l'OAP 4 (4 à 8 logements) sont en contradiction avec l'ensemble des avis énoncés ci-dessus. Il y a lieu de supprimer l'OAP 4 et de maintenir le règlement de la zone UB pour permettre un aménagement en adéquation avec les avis et les objectifs énoncés dans le PLU.</p> | <p>Dont acte avec renvoi à l'observation n°70 sur la typologie bâtie.</p> | <p>Pas de modification du PLU</p> |

| | | | | |
|-----------|---|--|---|--|
| | | <p>Le seul objectif de l'OAP est d'optimiser l'usage de cette « potentialité » dans un contexte de modération de la consommation foncière.</p> | | |
| <p>72</p> | <p>Anonyme Pourquoi 3 OAP à Salenthal ?</p> <p>Trouve que « l'OAP de la friche à Salenthal concernant un projet d'immeuble de 8 à 10 logements est totalement démesuré ? » (intégration dans l'identité historique et rurale du village, nuisances sonores, problème de stationnement, sécurité des piétons et surtout enfants...) Suivi de commentaires et de propositions.</p> | <p>Sur le nombre d'OAP à Salenthal, 3 OAP s'appliquent à la commune déléguée de Salenthal sur 3 sites à enjeux. Les 3 OAP répondent à ces enjeux. cf. réponses aux observations 22 et 23.</p> <p>L'OAP n'impose pas de forme bâtie mais une densité. La fourchette attendue donne une certaine liberté au porteur de projet. Dans le respect de l'OAP, dans un rapport de compatibilité, le nombre de logements à créer sur le site peut varier entre 3 et 9 logements. (la compatibilité est évaluée à plus ou moins 20%).</p> <p>Le seul objectif de l'OAP est d'optimiser l'usage de cette « potentialité » dans un contexte de modération de la consommation foncière.</p> | <p>Dont acte</p> <p>Dont acte</p> | <p>Pas de modification du PLU</p> |
| <p>73</p> | <p>Mme HUFSCHEMITT Nancy Faisant suite à l'observation N°71 :</p> <ul style="list-style-type: none"> « Est-il admissible que les propriétaires se voient, d'une certaine manière, dépossédés de leur bien immobilier et que la commune puisse imposer sa vision, sans réelle consultation des riverains ? » <p><u>Et de l'OAP de la rue de la Fontaine :</u></p> <p>L'OAP Rue de la Fontaine indique que le nombre de logements devra se situer entre 4 et 8, auxquels, il faut ajouter une marge de tolérance de 20% (source BE Le PHIL) soit au moins 10 logements et 2 voitures / logement !!! cela est irréaliste...</p> <p>« Un PLU a-t-il pour objectif d'être économiquement viable pour les promoteurs ou doit-il répondre à des objectifs dûment définis et élaborés en concertation avec les habitants ? »</p> <ul style="list-style-type: none"> Doit-il servir les intérêts particuliers ou l'intérêt général ? | <p>Le PLU est tenu par le code de l'urbanisme de réduire la consommation foncière. Optimiser la densité bâtie dans une zone urbaine répond à un enjeu national et est donc d'intérêt général.</p> | <p>Dont acte</p> | <p>Pas de modification du PLU</p> |
| <p>74</p> | <p>Anonyme</p> <p>« Certains éléments patrimoniaux et maisons anciennes sont présentes en zone UB. Son règlement ne comporte pas de dispositions concernant les façades avec colombages et pierres de taille comme dans la zone UA.</p> <ul style="list-style-type: none"> Demande d'étendre ce point du règlement de la zone UA à la zone UB. Cela renforcerait l'orientation 2, notamment les objectifs 2.2 et 2.3 du PADD ? » | <p>Les dispositions spécifiques concernant les colombages et les pierres de taille s'appliqueront à la zone UA. En zone UB, l'application de cette disposition ne répondrait pas à l'objectif de départ (préservation des éléments architecturaux anciens), elle inclurait aussi des maisons au style régionaliste qui ne présentent pas d'enjeux patrimoniaux.</p> | <p>Dont acte</p> | <p>Pas de modification du PLU</p> |
| <p>75</p> | <p>Anonyme</p> <p>Trois Collectifs sur Sommerau paraît important.</p> <p>« Dans un souci de densification (orientation 3),</p> <ul style="list-style-type: none"> Pourquoi ne pas avoir prévu de dispositions en matière d'habitat dans la zone UB, en entrée sud du village de Salenthal ? » | <p>Comme son nom l'indique, l'OAP 3 est située en entrée de village. Le bâti y est plus diffus, des formes très denses seraient impactantes.</p> <p>L'OAP de la friche se situe dans un contexte urbain plus densément bâti.</p> | <p>Le CE prend acte de la proposition de la commune d'intégrer dans l'OAP une prescription imposant la production d'au moins 2 logements.</p> | <p>Réponse favorable : l'OAP n°4 sera modifiée pour imposer la construction d'au moins deux logements.</p> |

| | | | | |
|----|--|---|--|---|
| | <ul style="list-style-type: none"> Et de proposer que sur cette OAP, comme toutes les autres, soit développé un programme d'ensemble de l'habitat avec des objectifs de densité ? ». | <p>Il sera proposé au conseil municipal d'imposer dans l'OAP la création au minimum de 2 logements sur le site.</p> | <p>Sans objet</p> | <p>Pas de suite à donner</p> |
| 76 | <p>Anonyme</p> <p>S'agit d'une interpellation du Maire sur les propriétaires si connus des terrains en zones IAU et UB à Salenthail ? ainsi que les terrains en zone IAU à Allenwiller ?</p> | <p>Sans objet</p> | <p>Sans objet</p> | <p>Pas de modification du PLU</p> |
| 77 | <p>Anonyme</p> <p>Propose dans un souci de sécurité surtout des enfants, de réfléchir :</p> <p>A un emplacement réservé, dans le but de réaliser une plateforme sécurisée de connexion des différents modes de déplacements à Singrist, qui inclurait une proximité sécurisée avec les arrêts de bus des transports en commun et serait connectée au réseau de pistes cyclables communales, en prévoyant des garages à vélos et une zone de covoiturage dédiée ?</p> | <p>Il existe déjà un parking intermodal auquel sont reliés les projets de pistes cyclables inscrits dans les ER.</p> <p>Des aménagements de sécurité sont à prévoir le long de la RD1004. Ces aménagements pourront se faire dans l'espace public qui ne nécessite pas forcément d'utiliser un ER.</p> <p>Cette observation ne relève pas du PLU mais M. Le Maire prend acte de la demande et proposera au Conseil Municipal de traiter cette question en dehors du cadre du PLU.</p> | <p>Dont acte</p> <p>Le CE prend acte favorablement de la proposition du MO</p> | <p>Pas de modification du PLU</p> |
| 78 | <p>Anonyme</p> <p>« En zone AUX à Allenwiller, est ce que certains terrains, ne font pas office de réservoir vu la topographie, lors de certaines crues ? »</p> | <p>Les dispositions PPRI de la Mossig s'imposent aux règles du PLU.</p> <p>La zone humide correspondant au point bas de la zone a été retirée.</p> | <p>Dont acte</p> | <p>Pas de modification du PLU</p> |
| 79 | <p>Anonyme</p> <p>1. De nombreux éléments de patrimoine ne figurent pas : chapelle, lavoirs, étang.</p> <p>2. Pourquoi une nouvelle citerne incendie ? son emplacement est prévu dans une zone en friche riche en biodiversité utilisée comme passage par le gibier,</p> <p>3. Les zones N transformées en zone A représentent une dérive dangereuse car cela permettrait la transformation des vergers et prairies en zone de cultures labourées, avec son lot de nuisances, coulées de boues, appauvrissement du sol, pesticides... La sauvegarde des prairies et vergers devraient être des atouts pour la commune qui se veut être le pôle touristique,</p> <p>4. Que signifie l'utilisation de la rue Ackervek comme liaison piétonne depuis la nouvelle zone de construction ? Pour le moment ce chemin est praticable seulement grâce aux rivières qui l'entretiennent....</p> <p>5. Parking poids lourds à l'entrée du village, pourquoi ? Quelle est son utilité ? ».</p> | <p>1. Sur les éléments patrimoniaux : l'inventaire et la protection du petit patrimoine rural seront complétés.</p> <p>2. Nouvelle citerne incendie : voir réponse apportée à l'observation 4 du registre d'enquête.</p> <p>3. Sur le zonage agricole : Le projet de PLU de Sommerau offre une protection aux vergers bien supérieure qu'au simple classement en zone Nv. L'application de l'article L151-23 du code de l'urbanisme permet d'interdire la destruction des éléments arborés identifiés. Toute intervention sur les éléments arborés nécessitera une déclaration préalable. Le classement actuel en zone Nv reste une simple information puisqu'une aucune disposition réglementaire ne la différencie de la zone N. Le nouveau classement en zone agricole inconstructible permet simplement de correspondre à l'usage réel. Les milieux ouverts formés par les vergers sont d'abord le résultat d'une pratique agricole. Le PLU ne dispose d'aucun outil pouvant limiter l'usage du sol, c'est un document qui réglemente les droits à construire. Interdire les cultures dans un PLU est illégal, autant en zone A qu'en zone N. Le nouveau classement proposé ne change rien.</p> <p>4. Sur la liaison piétonne figurant dans l'OAP 2 : l'objectif de l'OAP est de permettre le maintien de ce chemin dans l'opération d'ensemble. Cette disposition vise à assurer sa pérennité.</p> <p>5. Sur l'emplacement réservé 9 : L'ER 9 aura un nouvel objet « stationnement public » et sera réduit sur sa frange Est au contact du ruisseau.</p> | <p>Dont acte notamment sur la liaison piétonne pérenne figurant dans l'OAP 2</p> | <p>Réponse favorable : le rapport de présentation et les plans de zonage seront modifiés pour compléter l'inventaire et la protection du petit patrimoine rural.</p> <p>L'ER 9 aura un nouvel objet « stationnement public » et sera réduit sur sa frange Est au contact du ruisseau. Le rapport de présentation et les plans de règlement seront modifiés.</p> |

| | | | | |
|----|---|---|--|----------------------------|
| 80 | Anonyme Propose au Maire, évoquant le départ annoncé en retraite de certains agriculteurs, Pourquoi ne pas racheter une exploitation pour le PADA et demande si le calendrier permet de changer quelque chose ? | « Pourquoi vouloir relocaliser le PADA ailleurs ? Pourquoi vouloir installer le PADA dans un espace agricole qui n'est pas aménagé pour accueillir du public ? Sa situation actuelle est idéale, les aires de stationnement sont mutualisées avec celles des équipements publics et sportifs . | Le CE prend acte favorablement de la réponse donnée par le MO. | Pas de modification du PLU |
| 81 | Anonyme « Cette version du zonage donne l'impression de favoriser des propriétaires bien connus et décisionnaires ? » | Sans objet | Sans objet | Pas de suite à donner |
| 82 | Anonyme Dans un souci d'égalité d'accès à l'offre de services, de santé, sportives et culturelles, propose : « Que les tracés de liaisons douces soient reconsidérés et qu'ils rejoignent toutes les salles des fêtes de chaque village et pas seulement celle de Allenwiller ? » | Les tracés des ER ayant pour objet le développement des liaisons douces est expliqué dans le volet mobilité et transports. La salle des fêtes de Salenthal située en zone urbaine mixte est accessible à pied par un trottoir aménagé. Les tracés de liaisons douces n'ont pas besoin d'être revus . | Le CE prend acte de la réponse du MO. | Pas de modification du PLU |
| 83 | Anonyme S'agissant des friches sur Sommerau : « Il n'y a qu'une seule friche à reconquérir dans tout Sommerau ? Il n'y a par ailleurs aucune cartographie ni précision sur les modalités de répertoirer des friches, ni de justification d'en avoir retenu une seule, sur un territoire qui en contient plus d'une à son sens ? • Est-ce la seule ? Existe-t-il d'autres friches, notamment dans les autres villages ? • Peut-on joindre l'analyse au dossier afin de justifier de l'extension prévue ? | L'analyse des potentiels de densification a porté sur l'identification des dents creuses mobilisables et la vérification des bûts vacants (cf. chapitre correspondant du rapport d'analyse urbaine et socio-économique). L'attention à cet ensemble bâti vacant depuis 16 ans a été exprimée très tôt dans la procédure d'élaboration. Il a été identifié comme stratégique et a notamment été intégré à la réflexion dans l'étude urbaine engagée avant même l'élaboration du PLU. | Le CE prend acte de la réponse du MO. | Pas de modification du PLU |
| 84 | Anonyme « La zone de l'OAP entrée sud de Salenthal est la plus a proximité du transport et ramassage scolaire de Salenthal, il serait judicieux que ce soit la 1 ^{ère} zone où des densités minimales de construction soit établies. Pourtant, c'est la seule OAP de Salenthal où ce n'est pas le cas ? • Il faudrait reconsidérer cette éventualité au regard des enjeux de mobilité et des objectifs du SRADET ? » | Un arrêt de bus de ramassage scolaire n'est pas considéré par le SCoT comme une ligne de transport en commun commerciale au sens classique du terme, sinon Salenthal aurait été identifiée comme un pôle intermodal. | Dont acte | Pas de modification du PLU |
| 85 | Anonyme Peut-on avoir un projet de développement urbain dans une zone UX ? | Oui, il est possible d'avoir un projet de développement urbain dans une zone UX. | Dont acte | Pas de suite à donner |
| 86 | Anonyme Concernant les différents types de scénarii de développement étudiés dans le dossier : « S'appuient-ils sur des scénarii d'évolution de la population de l'INSEE ? Le scénario envisagé suit-il le scénario central de l'INSEE ? Si ce n'est pas le cas : • Quels critères ont été pris pour décider des différents scénarii à étudier, et sur quelles données préexistantes se sont-ils fondés ? | Le scénario démographique retenu est expliqué à la page 26 du rapport socio-économique. Il s'appuie sur les données de statistiques locales de l'INSEE. Le taux de croissance démographique choisi a été de déterminer à partir des tendances observées sur le territoire. Le contributeur ne précise pas à quoi correspond le « scénario central de l'INSEE ». Méthode OMPHALE ? Prévisions tendancielle ? La procédure d'élaboration a démarré en 2017. En 2017, les données publiées par l'INSEE s'arrêtaient en 2015. Les périodes statistiques utilisées dans le rapport ne sont autres que celles de l'INSEE. Les périodes statistiques affichées dans le PLU ne sont | Le CE prend acte des informations données par le MO. | Pas de modification du PLU |

| | | | |
|----|--|--|---|
| | <p>pas « choisies », mais s'appuient sur les publications statistiques nationales.</p> <p>Le taux de croissance annuel moyen permet de comparer les dynamiques entre les périodes.</p> <p>Les éléments en bleu dans le rapport de présentation correspondent aux données statistiques publiées par l'INSEE en 2021. Ces éléments complètent le diagnostic initial et viennent confirmer les grandes tendances démographiques. Les périodes des données mises à jour par l'INSEE ne se suivent pas entre les publications.</p> | | |
| 87 | <p>L'observateur fait référence à la même zone que l'observateur de la remarque 36.</p> <p>Même réponse : Sur la définition d'un autre secteur à urbaniser, route de Romanswiller :</p> <p>Le rapport d'analyse urbaine comporte une analyse multicritère portant sur les avantages et les inconvénients des sites potentiels de développement. Les sites présentant des difficultés ont été écartés dont celui-ci.</p> <p>Le rapport indique d'ailleurs qu'il s'agit d'un site exposé aux coulées d'eaux boueuses.</p> <p>De plus, des sources sont présentes sur le site.</p> <p>Le contributeur anonyme est invité à revoir son analyse et son avis tranché puisque :</p> <ul style="list-style-type: none"> - L'analyse des potentiels de densification a porté sur l'identification des dents creuses mobilisables et la vérification des bords vacants. (cf chapitre correspondant au rapport de l'analyse urbaine et socio-économique). - Le déclassement de nombreuses zones AU permet en tout point de répondre aux objectifs de modération de la consommation foncière figurant à l'objectif 16 du SRADET. <p>Idem voir réponse à la recommandation 3 de la MRAE :</p> <p>Dans son exposé, la MRAE démontre que la superficie admise en extension pour respecter les objectifs du SRADET en matière de consommation foncière est de 8,6 ha. Le projet de PLU permet une consommation foncière en extension stricte de 8,3 ha. Le PLU est donc bien compatible avec la règle 16 du SRADET. De plus, la modération de la consommation foncière globale (intra et extension) attendue est bien supérieure, elle est estimée à 60%.</p> <p>(cf page 26-27 du rapport de justifications sur la comparaison de la consommation foncière observée entre 2010-2020 et celle permise par le PLU de Sommerau)</p> <p>- La commune dans sa définition de scénario n'est pas tenue de suivre la tendance démographique départementale, si la dynamique du territoire est tout autre.</p> | <p>Anonyme</p> <p>A l'appui d'une copie de vue aérienne jointe de la zone : « Pourquoi cette zone n'est pas retenue ? ».</p> | <p>Le CE prend acte des précisions du MO</p> <p>Pas de modification du PLU</p> |
| 88 | <p>Le principal objectif de l'OAP est de favoriser la densification de ce secteur afin de répondre à l'ambition nationale de modération de la consommation foncière. L'OAP ne prévoit en aucun cas la destruction de l'ensemble bâti présent sur la parcelle. Reste que</p> | <p>Anonyme</p> <p>« En l'absence de justification des dents creuses, des logements vacants, des friches, par manque d'études du potentiel de densification et de leur capacité d'aménagement jointe au dossier du PLU de Sommerau :</p> <ul style="list-style-type: none"> • N'est pas favorable à une extension au-delà des moyennes départementales et à une artificialisation au-delà des limites maximums du SRADET (document supérieur au PLU) • Demande à ce que ces éléments soient joints au dossier » | <p>Le CE prend acte des réponses et des positions du MO au regard des documents du dossier d'enquête (rapport de l'analyse urbaine et socio-économique, objectif 16 du SRADET, recommandation 3 de la MRAE, rapport de justifications sur la comparaison de la consommation foncière pages 26 et 27).</p> <p>Pas de modification du PLU</p> |
| 89 | <p>Le principal objectif de l'OAP est de favoriser la densification de ce secteur afin de répondre à l'ambition nationale de modération de la consommation foncière. L'OAP ne prévoit en aucun cas la destruction de l'ensemble bâti présent sur la parcelle. Reste que</p> | <p>Anonyme</p> <p>« Demande à ce que l'OAP de la friche de Salenthal soit reconsidérée ? (Proche du centre-ville et du lavoir) » suivie de plusieurs remarques et commentaires.</p> | <p>Les éléments de réponse apportés par le MO sont à rapprocher avec ceux des observations sur ce</p> <p>Pas de modification du PLU</p> |

| | | | |
|-----------|--|---|---|
| | <p>la salubrité de la ferme-bloc, inoccupée depuis plus de 16 ans, est, selon la commune, sujet à caution. En conséquence, il appartiendra au porteur de projet de déterminer l'opportunité de la conservation du bâti existant. L'OAP ne fixe pas actuellement un cadre fort en matière d'implantation des constructions, mais le maître d'ouvrage va réfléchir à introduire une disposition permettant de s'assurer de la conservation d'un front bâti dans l'OAP.</p> | <p>thème (N° 37, 43 et 93)</p> | <p>Pas de modification du PLU</p> |
| <p>90</p> | <p>Anonyme Développement des mobilités alternatives :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Demande une amélioration des connexions aux infrastructures et services existants s'il y a certaines liaisons cyclables prévues ? <p>Et pour une utilisation optimale de certaines liaisons présentes :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Il faut associer et prévoir des équipements et services de mobilité durable, ce volet mériterait d'être approfondi en concertation avec la population et • Demande de pouvoir envisager le projet en ce sens ? | <p>La commune de Sommerau n'est pas Autorité Organisatrice des Transports, compétence intercommunale. Elle propose dans son PLU et à son échelle, des solutions d'aménagement en faveur des modes doux et piétons à travers les emplacements réservés 2, 3 et 14. Ces emplacements réservés sont reliés au parking intermodal de Singrist. Le PLU n'est pas un plan de déplacement urbain.</p> | <p>Réponse favorable : le rapport de présentation et les plans de zonage seront complétés pour l'IER n°9.</p> <p>L'inventaire et la protection du petit patrimoine rural seront complétés dans le rapport de présentation et sur les plans de zonage.</p> |
| <p>91</p> | <p>M. LARDINAIS François pour le groupe local Mossig d'Alsace Nature (13 pages en Pièces jointe).</p> <p>1. Préambule : « Il paraît indispensable à l'association que ce document favorise une cohésion et que l'espace soit vu comme un grand ensemble et non morcelé ».</p> <p>« Sommerau bénéficie d'un cadre paysager exceptionnel et même si une ZNIEFF ne profite pas de mesure de protection règlement, il est de l'intérêt de tous, humains, faune et flore, de protéger les espaces naturels au vu des services que nous rend la biodiversité ».</p> <p>2. Des zones N aux zones A : « La plupart des grands ensembles de zones N, dans les précédents PLU, sont passés en zone A dans ce projet et ceci inquiète.</p> <p>Cette dispersion et fragmentation des zones N n'a pas de lien avec la carte des éléments naturels protégés (Règlement page 9) et ne permet pas de favoriser le fonctionnement des réservoirs de biodiversité et des espaces naturels ».</p> <p>« Faune et Flore : « au vu de la richesse du territoire et de la fragilité de certaines zones, nous pensons que certains espaces relèveraient d'un classement espace naturel sensible (ENS) afin de préserver et protéger les sensibilités écologiques et paysagères et de contribuer à la prévention des risques naturels ».</p> <p>Il est fait référence à une recommandation de la MRAE concernant la pie-grêche.</p> | <p>1 et 2. : Dans le cadre du PLU, le classement en zone N n'offre pas plus de protection des prairies qu'une zone A. Un PLU réglemente les droits à construire, pas les usages agricoles du sol. La commune a préféré utilisé l'outil du L151-23 du code de l'urbanisme bien plus efficace qu'un simple classement en zone N. Dans le cadre de la double instruction, cet outil a déjà fait ces preuves. M. Lardinai arrive lui-même à la conclusion que certains espaces au vu de leurs richesses mériteraient d'un classement en Espace Naturel Sensible. Cet outil ne peut être déployé dans le cadre du PLU. Cette compétence appartient à la CeA.</p> <p>Voir réponses à l'observation n°36</p> | <p>Le CE prend acte favorablement des réponses données par le MO.</p> |

| | | |
|--|--|--|
| <p>▪ Les milieux humides : « Les milieux humides représentent une superficie importante à Sommerau. Ces milieux devraient être impérativement être zonés en N et rester enherbés. Or, il n'en a pas été tenu compte ? ».</p> <p>Il est fait référence à une observation de la MRAE , L'Association demande que les zonages du PLU concernant les zones N et A soient à nouveau étudiées, justifiées et protégés (art.151-23 du code de l'urbanisme) sur l'ensemble de Sommerau (cf liste des sites et zones), ceci pour une protection maximum et ne pas permettre que certaines surfaces soient retournées et des haies ou des vergers détruits.</p> | | |
| <p>3. <u>Emplacements réservés</u> : « Dans RP5 page 94, n'apparaît pas de justification sur les emplacements réservés 1, 9, 11, 13, 14 et 15.</p> <p>L'Association demande à ce que les projets justifiant ces emplacements soient explicités. Demande que ce projet d'emplacement 9 soit à nouveau étudié d'une part, afin de justifier sa nécessité et son emprise et d'autre part, si nécessité et utilité publique il y a, d'étudier d'autres lieux moins impactant pour le paysage et l'environnement.</p> | <p>3. Idem voir réponses aux observations N°31, 41 et 44 pour IER9</p> | |
| <p><u>4. Zonages:</u></p> <p>4.1 NA : « Il semble inadmissible que cette zone naturelle puisse être urbanisable sur sa totalité et demande que la zone constructible soit réduite et que la réglementation trop permissive de cette zone soit revue afin de préserver la zone naturelle ».</p> <p>4.2 NL : « pourquoi est-il nécessaire de créer cette sous-section de zone naturelle dont la justification n'est pas fondée ? Y a-t-il un projet d'équipement autre qu'une partie du parcours de santé ? ».</p> <p>4.3 AC : « Zone AC ouest de Singrist et zone AC sud de Salenthal. Cette dernière est sujette à question : Pourquoi rendre cette zone constructible ? ».</p> <p>Il est demandé : que les justifications d'agrandissement et de constructibilité de ces zones agricoles soient précisées et que la réglementation sur ces zones soit plus contraignante. »</p> <p>4.4 IAU :</p> <p>De Birkenwald : « qu'en est-il de la pression en eau aux bornes d'incendie proches de cette zone ? Pourquoi envisager un projet de constructions sur un site ayant un tel enjeu paysager, perturbant la faune et qui pose des difficultés d'approvisionnement en eau ?</p> <p>De Salenthal : « Chemin d'eau et coulées d'eaux boueuses ainsi que des ruissellements sont très nettement connus et identifiés (RP4 p.100 et RP5 fig. 47 p.100) et encadrent la zone. D'autre part la pie-grièche écorcheur, espèce</p> | <p>4. Sur le secteur de zone NA : L'observateur confond le secteur NA avec une zone AU. Dans ce secteur de zones, ne sont admises que les constructions nécessaires et liées à une exploitation forestière.</p> <p>Rejoint la réponse faite à la recommandation 7 de la MRAE : La zone Na admet exclusivement les constructions liées aux activités agricoles et forestières. Elle est conforme au code de l'urbanisme, car il ne s'agit pas d'une constructibilité exceptionnelle. La zone NA tout comme les secteurs AC correspondent aux uniques zones constructibles des milieux agricoles et naturels.</p> <p>Sur le secteur de zone NL: Ce zonage permet de tenir compte d'un état de fait.</p> <p>Sur le secteur de zone AC: Le secteur de zone n'est pas rendu constructible, il est déjà bâti.Renvoi à la réponse faite à la commune déléguée de Salenthal et à l'observation n°1.</p> <p>Sur la zone IAU de Birkenwald : voir réponse à l'Observation n°38</p> <p>Le maître d'ouvrage a conscience de cette problématique et c'est pourquoi 1,9 ha de zone IAU ont été supprimés. Une nouvelle conduite d'eau va évacuer cette problématique pour les constructions existantes et celles à édifier en zone AU.</p> | |

| | | | |
|--|--|--|--|
| | <p>protégée, est présente sur cet espace.</p> <p>Cette zone ne semble pas appropriée à la construction. »</p> <p>Zone 1AUt de Allenwiller : « Il est demandé que la prescription particulière à cette zone concernant les toitures, soit mentionnée dans le règlement et dans l'OAP, ce qui n'est pas le cas ».</p> <p>4.5 Zone AUX de Singrist : (3.5 ha de prairies et de haies dans une zone classée ZNIEFF de type 1),</p> <p>« Il est demandé si d'autres secteurs ont été étudiés pour permettre l'objectif annoncé étant donné la sensibilité de la zone envisagée ? ».</p> <p>Les justifications précisent que les constructions à usage d'habitation y sont interdites, à l'exception des logements de fonction sous conditions. L'hébergement touristique n'est pas interdit.</p> <p>Il est demandé que la vocation de cette zone est à définir clairement : Activité ou tourisme ?</p> <p>Il est demandé de revoir l'implantation de cette zone AUX ainsi que sa réglementation ».</p> <p>4.6 UE :</p> <p>Zone de Birkenwald : capacités de stationnement au centre et aménagements des abords du château (RP 5 p.69),</p> <p>- Qu'en est-il du périmètre de protection du château, de l'Eglise ?</p> <p>- D'autres lieux ont-ils été envisagés pour un parking ?</p> <p>Il est demandé des précisions sur la destination de cette zone.</p> <p>Zone de Allenwiller nord-ouest (Waldbuhn) : Zonage insuffisamment justifié,</p> <p>Il est demandé que soient justifié précisément ces quelques 3ha supplémentaires constructibles et les projets qui y sont envisagés ?</p> <p>Zone de Allenwiller sud-est :</p> <p>« Quels autres projets que les constructions déjà implantées sont prévues ? »</p> <p>Zone de Singrist à l'ouest et celle de Allenwiller sud-ouest : Ne sont pas justifiées.</p> <p>« Les zones UE sont toutes insuffisamment justifiées ».</p> <p>« Il est demandé des informations claires et précises sur les projets qui y sont associés. »</p> <p>5. <u>Petit patrimoine :</u></p> <p>En référence à l'analyse urbaine 2.3 RP 2, il est observé un manquement important dans le répertoire des objets historiques rejoignant les recommandations de l'Ae (art L.151-19 du code de l'urbanisme).</p> <p>Il est demandé que tous les objets petit patrimoine soient répertoriés et mentionnés dans le PLU pour l'ensemble de Sommerau et qu'ils soient protégés à des fins de mise en</p> | <p>Sur la zone IAU de Salenihal :</p> <p>Sur la gestion des eaux de ruissellement : en phase opérationnelle, dans le cadre de l'aménagement de la zone concernée par l'OAP 5, l'aménageur doit gérer l'intégralité des eaux de ruissellement de tout le bassin versant situé au-dessus de l'opération. Ceci est par ailleurs rappelé dans les conclusions du SDEA aux annexes sanitaires. L'opération peut donc avoir un impact bénéfique sur les ruissellements constatés dans le secteur. Il sera proposé d'inscrire dans l'OAP une le traitement obligatoire des eaux de ruissellement du bassin versant, sans imposer de solutions techniques.</p> <p>Sur la présence de la pie grièche-écorceur : le projet de PLU a fait l'objet d'une évaluation environnementale dont le bilan est équilibré. Il y a une différence importante entre affirmer que la pie grièche est présente sur le site et signaler la présence d'un habitat favorable à l'espèce. L'EE évoque la seconde situation.</p> <p>Sur la zone IAU d'Allenwiller : les prescriptions particulières à la zone figurent :</p> <p>- à la page 42 du règlement : Article IAU3-1 5° : Dans le secteur de zone IAUt, les toitures devront présenter des formes identiques sur l'ensemble de la zone si le règlement du permis d'aménager l'impose. Dans le cas contraire, les alinéas 1 à 4 s'appliquent.</p> <p>- Page 11 des OAP : Aspects des toitures</p> <p>L'ensemble des constructions de la zone devra présenter une forme de toiture identique.</p> <p>Sur la zone AUX de Singrist : comme la compétence des zones d'activités relève de l'intercommunalité, d'autres secteurs ont été étudiés mais à l'échelle intercommunale.</p> <p>La zone AUX n'a pas de vocation touristique.</p> <p>Elle répond à un projet de développement intercommunal. (Cf avis de la CCRS)</p> <p>(cf pages 6 et 7 du rapport de justifications)</p> <p>Sur la zone UE de Birkenwald : Cf extrait du rapport de justifications : « La zone UE au cœur de Birkenwald a pour objectif d'améliorer des capacités de stationnement au centre du village et l'aménagement des abords du château. ».</p> <p>Elle permet aussi, entre autres, de limiter fortement les constructions nouvelles face à la façade patrimoniale.</p> <p>Sur la zone UE d'Allenwiller (Waldbuhn) :</p> <p>L'insuffisance de justification est une question de point de vue. Le projet de développement des équipements est expliqué à la page 8 du rapport de justifications au regard des objectifs du PADD.(renvoi à la réponse de l'observation n°45 (A22))</p> <p>Sur les autres zones UE : les 2 autres zones UE citées correspondent à des zones déjà investies par un équipement.</p> | |
|--|--|--|--|

| | |
|--|--|
| <p>valeur ceci ne pouvant qu'être bénéfique pour l'attrait historique et touristique de Sommerau ».</p> <p>6. Règlement : <u>Concernant article 13 et analyse dans RP 4 p.87</u>, il semble être utilisé abusivement. « Cet article 13 du règlement s'appuie indûment sur l'article L.151-23 du code de l'urbanisme vu la raison évoquée » dans le texte du paragraphe du présent courrier. Concernant le titre V chapitre 1, article N1-2-5 analyse dans RP 4 P.88 : « Il est demandé à minima que l'ensemble des cours d'eau soit en zone N et que les opérations de restauration y soient autorisées. » <u>Concernant R page 15 : Implantations des constructions par rapport aux voies d'eau :</u> Proposition de modification du texte avec précision d'une distance minimale de 6 mètres mais à compter à partir du haut de talus de la berge ou de tout obstacle. Afin d'éviter le moins de risques possibles, 10 mètres auraient été plus ambitieux. Concernant R page 33 zone UE : Demande que l'article 3 qui n'existe pas pour cette zone, c'est-à-dire qu'il n'y aucune réglementation concernant la qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère, que cette réglementation soit mise en place.</p> | |
| <p>5. Le PLU aura fait preuve d'un « manquement important » si le sujet du petit patrimoine rural n'avait pas été traité du tout. Or, le PLU en plus d'en identifier une partie, les protège. Ce n'est pas une obligation légale, mais bien un outil qu'offre le PLU. La commune s'en est saisi. Il sera proposé au Conseil Municipal de compléter l'identification et la protection du petit patrimoine rural.</p> <p>6. Cette mesure de protection serait donc abusive.</p> <p>Le règlement n'interdit pas les opérations de restauration des cours d'eau. Elles sont admises dans toutes les zones.</p> <p>Les zones soumises aux risques d'inondations du PPRJ de la Mossig figurent aux plans de zonage. Cette disposition pourrait être en contradiction avec le PPRJ.</p> <p>Seuls les équipements publics ou d'intérêt collectif sont admis en zone UE. La constructibilité y est déjà fortement limitée.</p> <p>7. Voir les réponses des observations 102, 103 et 104</p> | |
| <p>7. RP 1 : Diagnostic socio-économique : Note sur le manque d'actualisation des indicateurs chiffrés (INSEE 2018) et la contradiction entre les années et le commentaire (figure 12 page 15). En se référant à la page 33, du point 4.1.5 : besoins des entreprises : Quelles correspondances sont faites entre les besoins des entreprises et le zonage du PLU ? Concernant le réseau de transport en commun page 41 : Une imprécision laisse croire que tout Sommerau serait desservi par les transports en commun, ce qui n'est pas le cas car seule Singrist est desservie. Des constats ensuite sont établis : Pas de projection du trafic sur les 15 prochaines années sur la commune, ni de la capacité d'insertion des véhicules au niveau de la D1004 à Singrist, une aire de covoiturage à Singrist permettrait de limiter les véhicules sur la D1004. Projets de liaisons douces jugés timides et peu ambitieux. QUID de l'itinéraire cyclable et piéton entre Birkenwald et Allenwiller, Birkenwald et Salenthal avec des extensions vers d'autres villages des environs. Il est regretté qu'il n'est pas été fait mention du tunnel de Singrist qui est en pourparlers au niveau de la Comcom</p> | |

| | | | |
|----|---|--|---|
| | <p>comme voie de liaison douce.</p> <p>8. RP 2 Analyse urbaine : Questionnement sur le calcul de la consommation urbaine foncière des 10 dernières années ? Concernant le Secteur de la friche à Salenthal, il n'y a pas concordance géographique entre la zone friche dans RP 2 et la présentation dans l'OAP ? Concernant, s'agissant en référence à la page 88 du RP, « des principales problématiques que l'on trouve quasi-systématiquement, sont liées à l'impact paysager et écologique des opérations potentielles Les enjeux sont importants et devront être pris en compte dans les OAP et plus tard au niveau opérationnel.</p> <p>9. RP 4 Gestion de la ressource en eau : L'analyse du règlement : page 76 article 3.2 : montre des différences de réglementation donc de contraintes en fonction des zones : Zone UA, zones UX et AUX, zone UB, zone 1AU. « En zone UE, A et N, il n'y a aucune réglementation concernant la gestion de la ressource en eau. » Des réflexions supplémentaires concernant le fait qu'en zone N, il n'y a pas de réglementations concernant les zones libres et plantations, qu'en zone A, aucune contrainte concernant la qualité paysagère et qu'il est demandé qu'en zone UA, UB et 1AU, les espaces réservés et le stationnement ne fassent pas faire exception en dehors des accès aux règles gérant l'eau sur les surfaces. « Il est demandé en fin d'exposé, que le règlement soit complété en fonction des observations ci-dessus. » NB : Document du 3 février 2022, signé par Rolande EINSETLER et M. Bernard ROTH.</p> | <p>8. Voir réponse à l'observation N°36</p> <p>9. La zone N est inconstructible, il n'y a pas lieu de réglementer les espaces libres de constructions.</p> | |
| 92 | <p>Mme ANDRES Catherine « Pourquoi limiter les abris de pâture aux professionnels exploitants agricoles ? • Demande l'autorisation de pouvoir mettre un abri de pâture pour chevaux ?</p> | <p>Les abris de pâture sont autorisés mais fortement encadrés. Admettre les abris de pâture, c'est prendre acte des usages en milieu rural et encourager les pratiques pastorales qui maintiennent l'ouverture des paysages. La commune a souhaité permettre aux propriétaires d'animaux de créer des abris de pâture.</p> | <p>Le CE prend acte favorablement de la réponse donnée par le MO.</p> <p>Pas de modification du PLU</p> |
| 93 | <p>Mme FRIEDERICH Jennifer Concerner les dents creuses : • A quoi cela correspond ? A Salenthal, il y a des dents creuses identifiées qui se trouvent aux extrémités du village avec des vergers à proximité. • Pourquoi appeler ces terrains des dents creuses ? alors qu'il existe de « vraies dents creuses » à Salenthal qui ne sont pas identifiées dans le PLU et suppose qu'il en est de même dans les autres villages ?</p> | <p>Les éléments de réponse apportés par le MO sont à rapprocher avec ceux des observations sur ce thème (N° 37, 43 et 89)</p> <p>Voir les réponses aux observations 37 et 43.</p> | <p>Les éléments de réponse apportés par le MO sont à rapprocher avec ceux des observations sur ce thème (N° 37, 43 et 89)</p> <p>Pas de modification du PLU</p> |

| | | | | |
|----|---|---|--|--|
| | <p>Concerne le collectif prévu à Salenthail, dit qu'il n'a rien à faire au centre d'un petit village où il ne s'intègre pas visuellement sans compter les places de parking ?</p> <ul style="list-style-type: none"> La population est vieillissante et c'est aux infrastructures destinées au vieillissement de la population qu'il faut penser et ne voit rien de prévu dans ce sens ? <p>Anonyme</p> <p>« Les OAP qui sont toutes en extensions linéaires semblent éloignés des équipements répertoriés dans les villages et des dessertes des villages » :</p> <p>A-t-il été pris en compte comme critère, afin de déterminer l'emplacement des OAP, l'organisation spatiale du territoire pour privilégier le développement au plus près du tissu, conditionnant l'accès aux équipements, aux espaces de vie et aux zones de transports ?</p> | <p>Sur le choix des sites d'extension : le rapport d'analyse urbaine comporte une analyse multicritère portant sur les avantages et les inconvénients des sites potentiels de développement. Les sites présentant des difficultés ont été écartés.</p> <p>Sur les « extensions linéaires » voir réponses à l'observation N°26 .</p> | Dont acte | Pas de modification du PLU |
| 94 | <p>Anonyme</p> <p>Par rapport à l'enjeu démographique majeur qu'est le vieillissement de la population et de l'augmentation du nombre de personnes dépendantes :</p> <ul style="list-style-type: none"> « Le PLU prend-il en compte la mobilité et l'accessibilité des espaces publics et des services aux PMR ? et comment cela est-il traduit ? » | <p>La réglementation PMR de 2007 s'impose aux nouveaux aménagements publics. Cette réglementation est supérieure à celle du PLU.</p> <p>Si de nouvelles voies doivent être créées, elles seront conformes à la réglementation.</p> | Dont acte | Pas de modification du PLU |
| 95 | <p>Anonyme</p> <p>Les parcelles 179 et 305, section AA, préfixe 469 à Singrist, apparaissent dans le projet de PLU en zone UA alors qu'elles étaient toujours en UB ? Pourquoi ?</p> | <p>Il sera proposé au Conseil Municipal de revoir le classement des parcelles 179 et 305 en zone UB.</p> | Le CE prend acte de la proposition du MO d'intégrer ces parcelles de Singrist (ancienne école) à la zone UB. | Réponse favorable : les plans de zonage seront modifiés. |
| 96 | <p>Mme DE ALMEIDA Valérie (Allenwiller)</p> <p>Sur la base de sa PJ :</p> <ul style="list-style-type: none"> Demande que ses parcelles N°226 et 166 Ruo de la Bergerie à Allenwiller (lavoir parcelle 72) soient considérées comme dents creuses et soient comblées par des maisons d'habitations ; Demande qu'il y a lieu de prendre en compte les problèmes de sécurité des enfants rejoignant l'école vu la circulation de poids lourds notamment entre Allenwiller et Romanswiller de camions à fort tonnage ainsi que les problèmes de nuisances sonores » Un risque que l'espace de la zone artisanale ne finisse en friche comme à d'autres endroits ? | <p>Le lavoir d'Allenwiller est protégé au titre de l'article L.151-19 du CU.</p> <p>Le zonage UX correspond aux usages actuels des 2 parcelles.</p> <p>Les enfants ne rejoignent pas l'école via la RD817.</p> | Dont acte | Pas de modification du PLU |
| 97 | <p>M. et Mme Danielle et François CENKI</p> <p>Questions d'ordre privé pour avis de la part de l'autorité compétente.</p> | <p>Les rectifications du cadastre ne peuvent se faire dans le cadre du PLU. M. et Mme CENKI sont invités à prendre attache auprès du service des impôts ».</p> | Dont acte | Réponse favorable : le fond cadastral va être mis à jour dans le dossier avec la dernière version cadastrale disponible. Si des erreurs persistent, M. et Mme CENKI sont invités à prendre attache auprès du service des impôts car les rectifications du cadastre ne peuvent se faire |
| 98 | | | | |

| | | | | |
|--|--|---|--|--|
| | <p>Anonyme</p> <p>Quatre remarques sont exposées par ce contributeur :</p> <ul style="list-style-type: none"> -Plan de zonage : manque lettres des zones et demande rajout ? -Règlement de la zone UB avec erreur dans le rapport de présentation ? -Règles UA-1.6, UB1-1.6, UX1-2.8, A1-2.112 et N1-2.7 en référence à l'art. 11 des DG alors qu'il s'agit de l'art 13 ? -Zone UB1 à Birkenwald liée au recul de constructions par rapport à la limite de l'emprise publique ? demande suppression de ce recul pour les annexes et les extensions des constructions existantes... | <p>Les 3 premières observations correspondent à des rectifications d'erreurs matérielles. Il sera proposé au Conseil Municipal d'apporter ces corrections ».</p> <p>Concernant les règles en zone UB1, M. Le Maire proposera au Conseil Municipal d'exclure les annexes et les extensions des marges de recul imposées tout en limitant leur emprise.</p> | <p>Le CE prend acte des rectifications des erreurs matérielles du règlement et du plan, et prend acte favorablement des réponses apportées sur le fait d'admettre dans le règlement de la zone UB1 la réalisation d'annexe ou extension en dehors des marges de recul.</p> | <p>dans le cadre du PLU.</p> <p>Réponse favorable : le rapport de présentation, le règlement et les plans de zonage seront modifiés.</p> |
| <p>99</p> | <p>Anonyme</p> <p>Concernant la zone IAU rue de la Fontaine à Salenthal :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Demande que l'emplacement prévu du talus soit supprimé pour cause de dangers (arbres) ; • Demande la suppression de l'article dans les OAP ? | <p>Le talus arboré doit être maintenu afin de favoriser l'intégration paysagère de l'opération d'aménagement.</p> <p>Sa suppression n'est pas envisageable.</p> | <p>Le CE prend acte favorablement de la proposition de réponse du MO</p> | <p>Pas de modification du PLU</p> |
| <p>100</p> | <p>Anonyme</p> <p>Question en contradiction avec précédente</p> | <p>Le talus arboré doit être maintenu afin de favoriser l'intégration paysagère de l'opération d'aménagement.</p> <p>Sa suppression n'est pas envisageable.</p> | | <p>Pas de modification du PLU</p> |
| <p>101</p> <p>M. BLEYKASTEN François pour CIVIS</p> <p>Les points suivants sont évoqués et repris ci-dessous avant de se reporter au texte original ainsi qu'aux pièces jointes en annexes de N°33G, H, I, J, K et L :</p> <ul style="list-style-type: none"> - « Absence de comptabilité entre le PLU et le SCoT en matière de production de logements, -Hypothèses de développement démographique inexactes, -Prise en compte insuffisante de certains risques, -Non prise en compte de certains objectifs du SCoT et du PADD en matière de mobilité, -Incohérence de zonage, -Protection insuffisante du patrimoine bâti, -Observations diverses : L'ER n°15 n'est pas justifié par l'une des considérations prévues à l'article L.151 -14 du code de l'urbanisme. <p>De façon générale, CIVIS rejoint de nombreuses observations de la MRAE, notamment :</p> <ul style="list-style-type: none"> -Création d'une zone UE de 2.5 ha à Allenwiller en vue de permettre l'agrandissement du local de l'Association du « Patrimoine rural d'Antan », sans justifier les raisons d'une emprise aussi importante, -Reclassement du sous-secteur NA « Agricole » en zone naturelle ou en zone agricole, -Utilisation du régime de protection de l'article L.113-1 du code de l'urbanisme pour protéger les espaces boisés et extension de la protection de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme à l'ensemble des vergers et éléments boisés | <p>Absence de comptabilité entre le PLU et le SCoT en matière de production de logements (voir réponse à la Recommandation n°2 de la MRAE) : le PEIR du Pays de Saverne n'a pas relevé d'incompatibilité entre les objectifs de production de logements du SCoT et celui du PLU. Même si ces derniers sont légèrement supérieurs, ils n'empêchent pas de mettre en place une politique de modération de la consommation foncière. De plus, l'armature urbaine du SCoT est confortée par le projet de PLU.</p> <p>Hypothèses de développement démographique inexactes : l'association CIVIS fait totalement abstraction dans sa démonstration du caractère exceptionnel de la progression démographique de Sommerau à l'échelle de la communauté de communes et du SCoT. L'avis de la communauté de communes le mentionne d'ailleurs. Miser sur une perte de population serait injustifiable et ne s'appuierait sur aucun indicateur observé à l'échelle de la commune.</p> <p>Prise en compte insuffisante de certains risques : Voir réponses données à la recommandation n°15 de la MRAE.</p> <p>Non prise en compte de certains objectifs du SCoT et du PADD en matière de mobilité : Le PLU est tenu à un rapport de compatibilité des orientations du SCoT, le PLU ne va pas à l'encontre de ses orientations. En matière de mobilité, la commune a choisi de mettre en place dans son PLU des outils réglementaires à sa portée (emplacement réservé) et dans son champ de compétence.</p> | <p>Le CE prend acte favorablement des réponses du MO en lien avec des réponses déjà apportées à d'autres observations identiques évoquées par le public et par la MRAE. (Recommandations n°2, n°6 et n°15)</p> | <p>Avis favorable pour la prise en compte de certains risques : le règlement sera complété.</p> | |
| <p>102/103/104</p> | | | | |

| | | | | |
|-----|---|--|--|----------------------------|
| | de la commune. | <p>Incohérence de zonage : Voir réponses à la recommandation n°6 de la MRAE.</p> <p>Protection insuffisante du patrimoine bâti : C'est justement suite aux débats en Conseil Municipal qu'a été mis en place une protection sur le petit patrimoine rural au titre de l'article L151-19 du code de l'urbanisme.</p> <p>L'application du L151-19, est bien une traduction de l'objectif du PADD « affirmer l'identité urbaine et patrimoniale de Sommerau ».</p> <p>De plus, le code de l'urbanisme offre cet outil de protection, la commune peut choisir de l'utiliser ou non. Ce n'est pas une obligation.</p> <p>Observations diverses : L'ER n°15 n'est pas justifié par l'une des considérations prévues à l'article L.151 -14 du code de l'urbanisme :</p> <p>Voir réponses données sur le thème ER 1 à 15, plus particulièrement à l'observation n°44.</p> <p>Sur les observations similaires à la MRAE voir réponses correspondantes.</p> <p>Le règlement de la zone UB est plus favorable à l'atteinte des objectifs de densité de l'OAP.</p> | | |
| 105 | Anonyme Pourquoi la ferme bloc de Salenthal n'est pas en zone UA ? | | Dont acte | Pas de modification du PLU |
| 106 | <p>Interrogations concernant la zone UB à l'entrée du village (Salenthal): (propriétaire des parcelles 358, 336 et 361, -S'étorne que cette zone soit un projet de devenir constructible évoquant l'aspect visuel ?</p> <p>-Sur une réputation humide ? (Il a subi des remontées d'eau dans son sous-sol voire chez un voisin qui a dû installer une pompe de relevage...)</p> <p>-Refus de permis de construire pour un garage sur son terrain,</p> <p>-Présence de canalisations d'écoulement communales (parcelles 353, 336 et 159). A subi un refus de construction en limite de propriété à ce sujet.</p> <p>Ces dernières seraient à priori plus gênantes pour le projet en contrebas ?</p> | <p>Le terrain est classé dans le PLU actuel en zone à urbaniser. Des sondages pédologiques ont été menés sur le site. Le refus du permis de construire s'est justifié au regard de la servitude et des règles applicables dans l'actuel PLU.</p> | Dont acte à l'appui de la carte des sondages pédologiques de Climax. | Pas de modification du PLU |
| 107 | <p>Mme BLATCHE Laury (PJ = 16 pages).</p> <p>-Le profil socio-démographique analysé ne prend pas en compte les dernières données de l'INSEE,</p> <p>-Un constat de corrélation entre la construction de logements principaux et la croissance de population faussé, en raison de données non prises en compte,</p> <p>-Les objectifs de croissance ne s'adaptent pas au profil démographique actuel et à venir,</p> <p>-Des indicateurs de suivi qui confirment la décroissance et le</p> | <p>Voir réponses aux observations 102,103 et 104.</p> | Dont acte | Pas de modification du PLU |

| | | | | |
|-----------------|---|--|---|---|
| | <p>vieillesse de population en local. Ceci est cohérent avec la projection de l'INSEE.</p> <p>-Un scénario de croissance au-dessus des prévisions de croissance de l'INSEE.</p> <p>-Besoin de logements au regard du SCoT,</p> <p>-Consommation des espaces,</p> <p>-Conclusion :</p> <p>- Objectifs de croissance démographique de Sommerau basés sur données non complètes,</p> <p>- Les orientations prises ne s'adaptent pas au profil démographique communal,</p> <p>- Les objectifs ne sont pas en corrélation avec les évolutions démographiques de l'INSEE.</p> <p>A cet égard, elle invite à rendre un avis défavorable sur le projet ou du moins à l'assortir d'une réserve imposant la nécessité de revoir les objectifs aux vues des données de l'INSEE de ces dernières années et de respect des objectifs de densité du SCoT et d'artificialisation du SRADET. »</p> <p>Elle recommande que le projet soit retravaillé en incluant la mixité sociale dans la politique d'urbanisme et dans les OAP, afin de s'adapter aux enjeux démographiques liés au vieillissement de la population et de la dépendance qui en découle.</p> | | | |
| 108/109 | <p>Association CIVIS</p> <p>-Il est regretté qu'à l'issue des débats sur les OAP et du PADD, la volonté de protéger le patrimoine remarquable de la commune a été fortement minoré,</p> <p>-Il est constaté que le projet de règlement graphique et le projet de règlement écrit ne traduisent pas volonté affichée au point 2.2 du PADD « d'affirmer l'identité urbaine et patrimoniale de Sommerau » point 3. 4 et 5 du document annexé.</p> <p>« Il est demandé implicitement un avis défavorable sur ce projet de PLU ou pour le moins un avis avec réserve imposant la nécessité de repenser les OAP pour permettre d'assurer la protection du patrimoine bâti et une insertion harmonieuse des futures constructions au tissu urbain existant de la commune.</p> | <p>C'est justement suite aux débats en Conseil municipal qu'à été mis en place une protection sur le petit patrimoine rural au titre de l'article L.151-19 du CU. L'application du L.151-19, est bien une traduction de l'objectif du PADD « affirmer l'identité urbaine et patrimoniale de Sommerau ». De plus, le CU offre cet outil de protection, la commune peut choisir de l'utiliser ou non. Ce n'est pas une obligation ».</p> | <p>Le CE prend acte des réponses données par la commune, en rappelant l'objectif du PADD en matière de réaffirmation de l'identité urbaine et patrimoniale de Sommerau.</p> | <p>Pas de modification du PLU</p> |
| 110/111/112/113 | <p>L'annexe 33R est signée d'anciens élus de la dernière mandature complétée avec 5 annexes jointes regroupant les arguments permettant d'étayer les demandes sûres :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Analyse urbaine • Evaluation environnementale • Justification • Bilan de la concertation • 5 OAP <p>1. Il est demandé que le zonage en extension actuelle sur la commune de Salenthail soit revu, car les zones AU et UB créées posent de nombreuses contraintes intrinsèques aux</p> | <p>1. Chaque site a été analysé au regard des enjeux qu'il présentait. Le mémoire en réponse traite ces questions dans les thèmes correspondant aux OAP 3 à 5 et zones constructibles.</p> <p>2. Aucun zonage n'a été présenté lors de la PPA1 qui a eu lieu le 04/06/2019. Un premier zonage a été transmis aux PPA en décembre 2020 dans le cadre de la réunion technique PPA2. Il comprenait alors 2 zones AU, l'une au lieu-dit du Kleinfield et l'autre au nord de la rue de la Fontaine. Les services de l'Etat ont demandé que les superficies en extension soient réduites. La zone au lieu-dit du Kleinfield a été écartée.</p> | <p>Le CE prend acte favorablement des réponses, des précisions et des explications du MO</p> | <p>L'OAP n°4 sera modifié pour assurer la conservation du front bâti.</p> |

zones parmi lesquelles :

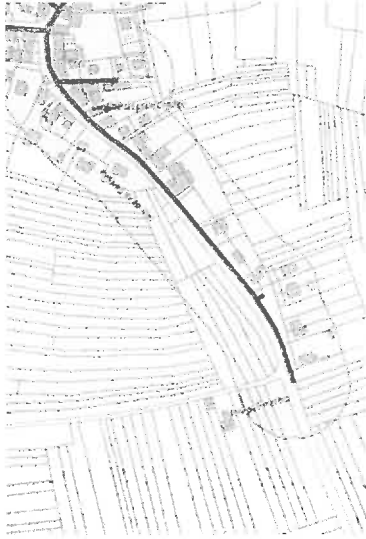
Zone en ligne de crête, impactant sur un verger, en entrée de ville, les haies à planter ne permettent pas de masquer les habitations, les réseaux non dimensionnés pour raccorder autant d'habitations, voirie de la rue de la Fontaine étroite, et zone touchée par des coulées d'eau boueuses... (l'ensemble des griefs aux OAP est intégré dans l'annexe 5 de ce document déposé)

2. Il est demandé que la commune revienne au zonage présenté aux PPA1 et fidèles aux réflexions menées sous l'ancienne mandature, sur des bases tangibles, chiffrées, dans le respect strict du PADD.

3. Il est demandé aussi à la commune de revoir l'OAP 4 permettant le développement du projet tel qu'élaboré lors de la mandature précédente.

Les motivations de ce choix sont nombreuses :

- Contrairement à la zone du Kleinfeid, la zone AU de la rue de la Fontaine est située dans la zone de desserte par les réseaux d'eau potable.



(extrait de la carte des réseaux AEP du SDEA)

- l'étalement urbain serait moindre par rapport au site du Kleinfeid puisque sa superficie constructible est inférieure.

La superficie étant réduite, le nombre de logement à créer l'est aussi. Le trafic automobile généré sera deux fois moins important dans la rue de la Fontaine, qui dans ce même courrier est jugé problématique.

- Les enjeux environnementaux du site du Kleinfeid sont supérieurs à celui situé au nord de la rue de la Fontaine. Des espèces remarquables et protégés y ont été identifiés. La commune n'a pas souhaité altérer ce milieu.

- L'état initial de l'environnement a d'ailleurs identifié la façade sud de Salenthal comme étant une façade patrimoniale qu'il convient de préserver. (carte des sensibilités paysagères de l'EIE page 47)

3. Le courrier ne précise pas sur quels points l'OAP 4 rendrait impossible « le projet de résidence inclusive » citée par les cosignataires. Au vu des éléments communiqués à la Municipalité, aucune incompatibilité n'est constatée avec l'OAP.

Le principal objectif de l'OAP 4 est de favoriser la densification de ce secteur afin de répondre à l'ambition nationale de modération de la consommation foncière. L'OAP ne prévoit en aucun cas la destruction de l'ensemble bâti présent sur la parcelle. Reste que la salubrité de la ferme-bloc, inoccupée depuis plus de 16 ans, est, selon la commune, sujet à caution. En conséquence, il appartient au porteur de projet de déterminer l'opportunité de la conservation du bâti existant. L'OAP ne fixe pas actuellement

| | | | |
|----------------|---|--|--|
| | <p>un cadre fort en matière d'implantation des constructions, mais le maître d'ouvrage va réfléchir à introduire une disposition permettant de s'assurer de la conservation d'un front bâti dans l'OAP.</p> <p>Voir réponses données dans le mémoire en réponse dans les thèmes OAP 4 et OAP 5, Dents creuses, (l'observateur s'appuie sur des documents de travail qui ne sont pas à jour), Salles des fêtes, Monuments historiques, PADD ...</p> <p>Les remarques formulées par M. Hufschmitt rejoignent de nombreuses observations formulées dans le registre dématérialisé. Les réponses identiques peuvent être apportées et notamment celles figurant aux thèmes « zones à risques », Zone A et N ;</p> <p>Les remarques formulées par M. Hufschmitt rejoignent de nombreuses observations formulées dans le registre dématérialisé. Les réponses identiques peuvent être apportées et notamment celles figurant dans le mémoire en réponse aux thèmes OAP 4, OAP 5, salles des fêtes, monuments historiques, zones A et N, ceinture verte, dents creuses, mise à jour cadastre, emplacements réservés, mobilité et transports,</p> <p>Sur la possibilité de réaliser / pérenniser les cheminements doux en l'absence d'emplacement réservé au droit des zones AU : le simple fait d'inscrire une prescription dans l'OAP imposera au porteur de projet de réaliser l'amorce de la liaison douce dans le site.</p> <p>Le risque d'effondrement du tunnel a été rapporté par les membres de la commission. La ligne de chemin de fer est abandonnée depuis plusieurs décennies. Tout comme le PLU actuel, il n'est pas souhaitable de permettre de surbâtir le tunnel.</p> | | |
| <p>114/115</p> | <p>M. HUFSCHMITT Frank</p> <p>Concerner observations, remarques et requêtes sur le bilan de la concertation, le PADD et les OAP de 1 à 6.</p> | <p>Le CE prend acte favorablement des réponses, des précisions et des explications du MO</p> | <p>Réponse favorable : l'OAP 5 sera complétée par une prescription imposant le traitement obligatoire des eaux de ruissellement du bassin versant.</p> |

| | | | | |
|-----------|--|--|---|--|
| | | <p>conclusions du SDEA aux annexes sanitaires. L'opération peut donc avoir un impact bénéfique sur les ruisselements constatés dans le secteur. Il sera proposé d'inscrire dans l'OAP une prescription imposant le traitement obligatoire des eaux de ruisselement du bassin versant, sans imposer de solutions techniques.</p> <p>Concernant le bilan de la concertation, le PADD et les OAP: voir les réponses apportées aux observations n°110.</p> | <p>Avis favorable du CE sur cette proposition</p> | <p>Réponse favorable : le rapport de présentation et les plans de zonage seront modifiés pour compléter l'inventaire et la protection du petit patrimoine rural</p> |
| 116 /117 | <p>CIVIS L'Association ESPACES et ASMA à l'appui de documents, plans et photos, fait des propositions non exhaustives de compléments de classement au titre des éléments du patrimoine architectural et urbain protégé au titre de l'art. L.151-19 du code de l'urbanisme : petit patrimoine et bâtiments remarquables, complété par une fiche descriptive du patrimoine bâti.</p> | <p>Voir réponse à l'observation n°15 et plus généralement aux réponses apportées au thème « monuments historiques » (chapitre 3.1.8) du mémoire en réponse. La commune s'appuiera sur l'inventaire du petit patrimoine rural proposé pour étendre la protection.</p> | <p>Il s'agit d'un doublon.</p> | <p>Sans objet</p> |
| 118 à 122 | <p>M. HUFSCHMITT Frank Idem observations N°113-114 et 115</p> | <p>Pas d'observation</p> | <p>Dont acte</p> | <p>Réponse favorable pour l'ER 14 : le rapport de présentation et les plans de zonage seront complétés. Réponse favorable pour l'OAP n°5 qui sera complétée par une prescription imposant le traitement obligatoire des eaux de ruisselement du bassin versant.</p> |
| 123 à 125 | <p>Mmes HUFSCHMITT Nancy et Aurélie et Mme HECKENBENNER</p> <p>1. Concertation (communication très limitée, changement de certaines orientations du PADD entre les 2 réunions publiques n'a pas facilité l'appréhension de la cohérence du projet de PLU : les OAP multiplient les impasses alors qu'elles devraient être supprimées, les observations déposées par les citoyens en amont des débats ayant eu lieu en CM n'ont pas été prises en compte qu'à la marge...)</p> <p>2. Reprise du CR du CC de Salenthal qui a manifesté son opposition au projet de PLU, (regrette la disparition programmée de la ceinture verte (avis Ae et MRAe), quel sens de l'ER 15 ? Interrogation sur la taille des zones AC ? et s'interpelle sur les ER 4 et 5 (cimetière de Salenthal) ? C'est pourquoi, il est demandé à ce que ce projet soit repris sur ces points en concertation avec les élus mais aussi les habitants et riverains directement concernés. ». Manifeste également leur incompréhension totale face au choix de zonage de la salle des fêtes + city park de Salenthal en UB contrairement aux autres équipements publics et de loisirs et pas en UE ? (MRAe). C'est pourquoi, il est demandé de bien vouloir rectifier le zonage de cette salle et de ses équipements en UE de manière à pérenniser l'usage que les habitants de Salenthal et Sommerau aiment à en faire.</p> | <p>1. Concertation La commune est tenue de respecter les modalités de concertation (rappelées en page 7 du bilan de concertation). L'ensemble des dispositions a été mis en œuvre (organisation de deux réunions publiques, articles divers parus sur plusieurs supports de communication et d'informations liés au projet de PLU, informations vers le public diffusées régulièrement, etc.), ce qui a permis de tirer un bilan positif de la concertation. L'ensemble des observations formulées lors de la réunion publique, inscrites dans le registre ou transmises par courrier a fait l'objet d'une réponse. La commune a conformément répondu à ses obligations, mais elle n'est pas dans l'obligation de donner une suite favorable à toutes les demandes. Les observations réceptionnées après la finalisation du bilan de concertation ont été traitées en toute transparence dans la délibération d'arrêt. Dans un contexte sanitaire compliqué, la commune s'est donnée les moyens d'organiser la seconde réunion publique. Les capacités de la salle ont permis d'accueillir toutes les personnes intéressées, et personne ne s'est vu refuser le droit de participer : les restrictions sanitaires à cette période autorisaient la commune à accueillir au maximum 35% de la capacité maximale de la salle des fêtes, soit 110 personnes. Au total, 78 personnes se sont inscrites à cette réunion. La commune prévoyait d'organiser une troisième réunion publique si le seuil maximal d'inscrits avait été atteint. Le conseil municipal a tiré le bilan de la concertation et n'a relevé aucun manquement aux modalités de concertation définies</p> | <p>Dont acte</p> | <p>Réponse favorable pour l'ER 14 : le rapport de présentation et les plans de zonage seront complétés. Réponse favorable pour l'OAP n°5 qui sera complétée par une prescription imposant le traitement obligatoire des eaux de ruisselement du bassin versant.</p> |

| | | |
|---|---|--|
| <p>3. Les OAP</p> <p><u>Concernant l'OAP 3.</u></p> <p>Il est relevé la question de la préservation de l'entrée du village, la DDT relevant un impact paysagère fort. L'étude de faisabilité des zones d'extension réalisée sous la mandature précédente avait conclu à la nécessité de préserver cette zone.</p> <p>Pourquoi cette zone UB n'est pas classée en AU ? Ce zonage risque d'engager financièrement la collectivité ? Des sondages pédologiques ont déterminé qu'une zone pouvant être qualifiée d'humide s'y trouve (l'écoulement est modélisé en partie justifications carte p100).</p> <p>C'est pourquoi, il est demandé de modifier le zonage de cette zone. Cela permettra la préservation de la qualité paysage du village mais aussi évitera d'exposer de nouveaux habitants à un risque connu ?</p> <p><u>Concernant l'OAP 4.</u></p> <p>Conteste la désignation de « la friche, car jardin entretenu par les propriétaires.</p> <p>Pourquoi avoir choisi de classer cette zone en UB alors qu'elle fait partie du bâti ancien donc plutôt en UA ?</p> <p>Pourquoi avoir modifier les règles prévalant dans ce zonage autorisant les constructions sur limites ? (Le PADD prévoit p13 la préservation du cadre urbain ancien).</p> <p>L'ER 14 est erronée dans sa domination et n'a de fait plus aucune justification suite au changement de zonage de 2AU à A au lieu-dit Kleinfeid</p> <p>Il est demandé que la réserve 14 soit abandonnée au même titre que l'OAP elle-même avec préconisations de mesures listées (synthétisées ci-dessous sur la base de l'observation originale jointe en annexe 39D) :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Faire le choix d'une OAP patrimoniale plutôt que sectorielle (fait écho aux orientations du PADD et aux suggestions de la DRAC...) - Pourquoi ne pas avoir prévu d'emplacement réserve pour assurer la liaison douce vers l'impasse des Petits Champs alors qu'un ER est prévu pour garantir l'accès aux îlots agricoles (ER15) ? - Une attention particulière à l'étude d'aménagement existante permettrait la densification de l'habitat dans une bonne partie des critères de l'OAP. <p><u>Concernant l'OAP 5.</u></p> <p>Cette OAP va à l'encontre des objectifs actuels de compaction urbaine recommandée par la Chambre d'Agriculture. (Coulées d'eaux boueuses avec témoignages de particuliers joints).</p> <p>Il apparaît donc que l'objectif 2.6 du PADD n'est pas respecté « protéger les biens et les personnes de tous</p> | <p>dans la délibération de prescriptions du PLU.</p> <p>« Voir réponses apportées au thème « concertation » (chapitre 3.1.18)</p> <p>2. Reprise du CR du CC de Salenthal</p> <p>Voir réponses apportées à l'avis de la commune déléguée de Salenthal (Chapitre B.3).</p> <p>Concernant la salle des fêtes, la commune nouvelle de Sommerau hérite d'équipements publics de ses 4 communes déléguées. Leur implantation explique un classement différent. Il s'adapte au contexte urbain. Lorsque les équipements sont situés en périphérie, la commune a préféré un classement spécifique UE ou seuls les équipements sont admis, c'est le cas pour la salle plurifonctionnelle d'Allenwiller et la salle polyvalente de Singrist. Les règles d'implantation et de hauteur applicables sont très souples. Les salles polyvalentes de Birkenwald et de Salenthal se trouvent au sein de la zone urbaine, au milieu d'habitations. Elles ont été classées en zone UB mixte, qui n'interdit pas les équipements. Leur développement sera plus contraint, car il devra se faire selon les règles également applicables aux logements. Le classement en zone UB favorise leur insertion et veille à la compatibilité entre les usages. Le projet de PLU ne prévoit pas la suppression de la salle des fêtes de Salenthal.</p> <p>3. Les OAP</p> <p>Voir explications sur la modération de la consommation foncière dans le mémoire en réponse.</p> <p>Voir réponses aux thèmes OAP 3, 4 et 5 dans le mémoire en réponse.</p> <p>Concernant l'OAP 3 : il s'agit d'une traduction réglementaire du projet issu de l'étude d'aménagement. Comme son nom l'indique, l'OAP 3 est située en entrée de village. Le bâti y est plus diffus, des formes très denses seraient impactantes. Il sera proposé au conseil municipal d'imposer dans l'OAP la création au minimum de 2 logements sur le site. Des sondages pédologiques ont été menés sur le site et n'ont pas révélé la présence de zones humides.</p> <p>Concernant l'OAP 4 : Monsieur le Maire proposera à son conseil de supprimer l'ER n14 de Salenthal.</p> <p>L'OAP n'impose pas de forme bâtie mais une densité. La fourchette attendue donne une certaine liberté au porteur de projet. Dans le respect de l'OAP, dans un rapport de comptabilité, le nombre de logements à créer sur le site peut varier entre 3 et 9 logements (la compatibilité est évaluée à plus ou moins 20%). Le seul objectif de l'OAP est d'optimiser l'usage de cette « potentialité » dans un contexte de modération de la</p> | <p>Dont acte</p> <p>Le CE prend acte favorablement des réponses, des précisions et des explications du MO mises en renvoi dans sa proposition de réponses.</p> <p>Le CE prend acte favorablement des réponses, des précisions et des explications du</p> |
|---|---|--|

| | | | | | | |
|------------|---|--|---|--|---|-----------------------------------|
| <p>126</p> | <p>risques connus » or ce risque a été porté à la connaissance des élus et du bureau d'études » « Question est posée sur le bouclage de la voirie par le talus ? En quoi consistent les études complémentaires mentionnées dans l'OAP et principes d'aménagement p.21 ? Quant à l'aspect remarquable du talus, devra être préservé mais en cas d'abatage, il devra être replanté (mesures de protection au titre de l'art.L.151-23 suite aux recommandations de l'Ae. Qu'en est-il de la prise en compte de la diversité biologique qui s'y niche (1/3 de la zone est constitué de vergers, classée ZNIEFF2 et que la zone de protection de la pie-grièche s'étend jusqu'à cette parcelle ? Des relevés pédologiques ont-ils été réalisés ? L'Extension aggrave l'étalement urbain au détriment d'un resserrement de l'urbanisme et quels services, quelles mobilités seront potentiellement offerts aux nouveaux habitants ? Pour toutes ces raisons, il est demandé de revenir sur cette OAP qui conduirait à l'artificialisation d'une zone permettant l'absorption de grandes quantités de précipitations et qui une fois imperméabilisée, ne fera qu'augmenter les risques encourus par les riverains immédiats et ceux du centre-village. En découlerait aussi des dégâts environnementaux majeurs...</p> | <p>consommation foncière. Concernant l'OAP 5 : En phase opérationnelle, dans le cadre de l'aménagement de la zone concernée par l'OAP 5, l'aménageur doit gérer l'intégralité des eaux de ruissellement de tout le bassin versant situé au-dessus de l'opération. Ceci est par ailleurs rappelé dans les conclusions du SDEA aux annexes sanitaires. L'opération peut donc avoir un impact bénéfique sur les ruissellements constatés dans le secteur. Néanmoins, et au regard de la dimension réduite de la zone, et sans présager des solutions techniques qui pourront être proposées le cas échéant par l'aménageur, Monsieur le Maire proposera au Conseil Municipal d'inscrire dans l'OAP une prescription imposant le traitement obligatoire des eaux de ruissellement du bassin versant, sans imposer de solutions techniques. Des sondages pédologiques ont été menés sur le site et n'ont pas révélé la présence de zones humides.</p> | <p>MO mises en renvoi dans sa proposition de réponses. Le CE prend acte favorablement des réponses et positions données par le MO notamment à inscrire dans l'OAP une prescription imposant le traitement obligatoire des eaux de ruissellement du bassin versant.</p> | <p>Réponse favorable pour la suppression de l'ER n°14 : le rapport de présentation et les plans de zonage seront modifiés.</p> | | |
| <p>127</p> | <p>M.E.LBEL Denis, vice-président de l'ASMA Demande que concernant le petit patrimoine, témoins de l'histoire soient rajoutés dans les éléments graphiques du PLU. Demande que concernant le patrimoine bâti, les éléments répertoriés soient rajoutés dans les éléments graphiques du PLU, que ce recensement soit complet et soient disposés pour établir ensemble des règles acceptables pour tous. Demande que concernant l'OAP de Salenthal, pour que soit retiré l'ER 14, sans fondement, et que l'OAP soit purement et simplement annulée, de telle sorte que cette ferme-bloc soit sauvegardée et que ses futurs acquéreurs puissent la restaurer dans le respect de sa valeur patrimoniale. Cet ensemble devra être classé dans la zone UA et non UB. Anonyme Concernant la création d'une zone UE de 2,5 ha à Allenwiller en vue de permettre l'agrandissement du local de l'Association du « Patrimoine rural d'Antan » : <ul style="list-style-type: none"> « Quelles sont les raisons d'une emprise aussi importante (cf. avis MRAe p25) ? Ne devrait-il pas être l'objet d'une concertation avec la population de Sommerau, vu un projet de telle </p> | <p>Sur le retrait de l'ER 14 : voir réponse à l'observation n°24. Sur la sauvegarde de la ferme bloc : l'OAP ne prévoit pas sa démolition. Il est tout à fait possible de la rénover et de créer des logements dans le jardin. Sur le classement en zone UB : voir réponse à l'observation N°105</p> | <p>Le CE prend acte favorablement des propositions de réponses et positions exprimées par le MO.</p> | <p>La politique de développement des équipements publics est présentée à la page 8 du rapport de justifications. La zone UE d'Allenwiller et ses espaces disponibles ne sont pas « fléchés » ou « réservés » pour une association ou un projet en particulier. Les potentialités offertes par la zone UE d'Allenwiller sont ouvertes à l'ensemble du tissu associatif de la commune nouvelle. Le rapport de justifications évoque le local du</p> | <p>Le CE prend acte favorablement des remarques du MO</p> | <p>Pas de modification du PLU</p> |

| | | | | |
|-----|---|---|--|---|
| | <p>ampleur foncière aux impacts environnementaux et paysagers aussi importants au bénéfice d'une structure associative ?</p> <ul style="list-style-type: none"> • Est-ce un local, un musée donc un ERP ? • Quel est réellement le projet de territoire derrière cette extension potentielle ? qui mérite précision par rapport aux implications foncières et financières sous-jacentes ? | <p>patrimoine rural d'autant par qu'il s'agit de l'unique projet associatif connu et porté à la connaissance de la Municipalité.</p> <p>Le règlement de la zone admet exclusivement les nouvelles constructions à destination d'équipements publics ou d'intérêt collectif.</p> <p>Les associations de Sommerau ont été concertées dans le même cadre que les habitants.</p> | | |
| 128 | <p>M. CHAMPEL Jean-Marc</p> <p>Demande à ce que l'intégralité de la parcelle section 2 N°33, où se trouve sa maison d'habitation, soit dans la zone UB (constructible). Le bâtiment actuel (écurie) se trouve à la limite du terrain n'est pas dessiné sur le plan. Si construction d'un bâtiment pour entreposer tracteur ou fourrage = pas possible ?</p> | <p>La limite de la zone UB de la rue de la Ceinture s'arrête aux parcelles équipées en réseaux d'eau et d'assainissement.</p> | Dont acte | <p>Réponse favorable : après vérification, la parcelle de M. Champel est desservie par les réseaux d'assainissement et d'adduction en eau potable via la rue de la Ceinture. Le fond de la parcelle peut donc être reclassée en zone UB. L'avant de la parcelle où se trouve la maison d'habitation reste toutefois classée en zone UA par soucis de cohérence avec le contexte bâti.</p> <p>Le plan de zonage sera complété.</p> <p>Pas de modification du PLU</p> |
| 129 | <p>M. ANTONI Sébastien et Mme HUY Fabienne</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Pourquoi un immeuble de « standing » ? 2. Aucune intégration paysagère de prévu dans l'OAP ? 3. Risque de gêne visuelle et sonore vu l'augmentation de véhicules 4. Pourquoi y a-t-il 3 OAP sur Salenthal ? dont 2 principales dans la rue de la Fontaine ? 5. Toutes les OAP de Salenthal sont situées sur des chemins d'eau et soumises à des risques d'inondation et de coulées d'eaux boueuses ? 6. Quel est le but recherché par la municipalité avec cette concentration de constructions dans une seule rue ? | <ol style="list-style-type: none"> 1 et 3. Il n'est pas imposé la réalisation d'un immeuble de standing. L'OAP exige une densité de logements à produire sans citer la typologie. 2. Les constructions à édifier devront répondre aux prescriptions d'aspect et de volumétrie édictées dans le règlement. 4. voir réponse à l'observation n°72. 5. Un chemin d'eau n'est pas forcément une zone de risque. Les axes de ruissellement identifiés par le bureau d'études Artélia ont tous été vérifiés par les observations des élus qui ont connu les catastrophes. Si les zones ont été maintenues, les élus ont estimés que le risque n'existait pas ou était minime. 6. La municipalité répond à l'objectif national de modération de la consommation foncière. <p>La régularisation de l'emprise bâtie doit se faire au niveau du cadastre et non du PLU.</p> | Le CE prend acte favorablement des réponses proposées par le MO à l'appui entre autres des réponses déjà apportées à l'observation n°72 concernant le point 4. | |
| 130 | <p>M. CHAMPEL Jean-Marc</p> <p>En complément observation N° 128 : précisez que l'écourie avait fait l'objet du PC 067004 08 C0004 en date du 9 juin 2008.</p> | <p>La régularisation de l'emprise bâtie doit se faire au niveau du cadastre et non du PLU.</p> | Dont acte | <p>Le fond cadastral va être mis à jour dans le dossier avec la dernière version cadastrale disponible. Si des erreurs persistent, M. CHAMPEL est invité à prendre attache auprès du service des impôts car les rectifications du cadastre ne peuvent se faire dans le cadre du PLU.</p> |

| N° Observation | Observations du public (courrier reçus par vote postale) | Compléments apportés par la Commune dans son mémoire en réponse du 10/03/2022 | Position du commissaire-enquêteur | Propositions de réponses présentées au Conseil Municipal Pièces modifiées |
|-------------------|--|---|---|---|
| 1 | <p>M. (Allenwiller)</p> <p>Demande « que la parcelle de section B plan 660 d'une contenance de 817 m², actuellement classé en N, soit classée en zone UB comme les parcelles voisines, sachant que celle-ci est également desservie par les réseaux ? »</p> <p>M. Avocat, mandatée pour le compte de propriétaires en indivision concernant : A l'appui du courrier de 6 pages et des 13 pages en annexes jointes :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Les parcelles section 1 N°197, 298, et 300 situées rue de Salenthal à Sommerau ; conteste le projet de plan de zonage des parcelles 298 et 300 ? • Les parcelles section 1 N°1, 2, 3, 4 et 6, rue de Salenthal à Sommerau, en rapport au plan de zonage du futur PLU | <p>Le Maire proposera au Conseil Municipal de donner une suite favorable à la demande de classement en zone UB de la parcelle 660.</p> <p>La régularisation de l'emprise bâtie doit se faire au niveau du cadastre et non du PLU.</p> <p>La commune a souhaité admettre une constructibilité équivalente (profondeur similaire) de part d'autre de la rue de Salenthal et ce, indépendamment de la configuration parcellaire.</p> <p>La parcelle 197 est constructible car elle correspond à la profondeur admise par le PLU, elle est identique à celles des constructions voisines.</p> <p>Le permis accordé pour la piscine sur la parcelle 1390 l'a été au régime du RNU. Dans le cadre du nouveau PLU, aucune nouvelle construction n'y sera désormais admise.</p> <p>La commune ne souhaite pas étendre d'avantage la zone U à proximité directe du cours d'eau.</p> <p>De plus, les éléments arborés présents sur les parcelles 298 et 300 sont protégés au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme.</p> <p>Les réseaux d'eau potable n'arrivent pas au droit des parcelles 298 et 300.</p> <p>Les parcelles 1,2,3 et 4 inscrites en totalité ou partiellement en zone UA, l'ont été pour favoriser un alignement des nouvelles constructions à celle existantes pour créer un front de rue en entrée de village.</p> <p>Les parcelles 1,2,3, et 4 inscrites en partie dans la zone AU, participeront au développement urbain de Sommerau. La zone IAU répond au besoin en logements à créer sur la commune. Elle est d'intérêt général.</p> | <p>Le commissaire enquêteur prend acte de la proposition du MO</p> <p>Le commissaire enquêteur prend acte favorablement des réponses apportées par la commune sur l'ensemble des observations émises.</p> | <p>Réponse favorable : les plans de zonage seront modifiés.</p> <p>Le fond cadastral va être mis à jour dans le dossier avec la dernière version cadastrale disponible. Si des erreurs persistent, les propriétaires concernés sont invités à prendre attache auprès du service des impôts car les rectifications du cadastre ne peuvent se faire dans le cadre du PLU.</p> |
| 2 | | | | |

D - Avis et recommandations formulés par le commissaire enquêteur :

Dans son rapport daté du 19 mars 2022, le Commissaire-enquêteur émet un avis favorable au projet d'élaboration du PLU de Sommerau assorti de recommandations. Dans le tableau ci-dessous figurent les recommandations du commissaire enquêteur et les réponses apportées par la commune.

| N° | Recommandations formulées par le commissaire enquêteur | Propositions de réponses présentées au Conseil Municipal Pièces modifiées |
|----|---|--|
| 1 | La Prise en compte des remarques formulées de l'avis favorable sous réserves au projet émis par la DDT conformément au mémoire en réponse ; | Une partie des observations formulées par la DDT vont être prises en compte (voir réponses au paragraphe A – N°5). |
| 2 | La Prise en compte des 36 recommandations émises par la MRAe conformément au mémoire en réponse, et aux observations du public ; | Une partie des observations formulées par la MRAe vont être prises en compte (voir réponses au paragraphe A – N°1). |
| 3 | La Prise en compte des réponses apportées au mémoire en réponse et complétées par les avis du commissaire enquêteur qui répondent aux observations des PPA, du public et du commissaire enquêteur ; | Les réponses apportées au mémoire en réponse et complétées par les avis du commissaire enquêteur vont être prises en compte. |
| 4 | La Prise en compte des commentaires, des observations ou des avis du CE portés au fil du présent rapport ; | La majeure partie des commentaires, observations et avis du commissaire enquêteur vont être pris en compte. |
| 5 | La Prise en compte des avis du Commissaire Enquêteur émis en réponse au Maître d'Œuvre dans le mémoire en réponse | La majeure partie des avis émis en réponse à la commune dans le mémoire en réponse vont être pris en compte. |
| 6 | L'Organisation d'une concertation publique avec les parties prenantes concernant les points évoqués au cours de la consultation publique s'agissant notamment : <ul style="list-style-type: none"> - Du devenir des salles de fêtes de Salenthal et de Birkenwald ; - Des zones d'extension de Allenwiller, de Salenthal, notamment celle de la friche et de Birkenwald ; - De la politique des transports intra et inter communaux et mobilité par déplacements doux ; - De l'ER 9 de Birkenwald destinée au parking de poids lourds et bus qui pourrait être élargi aux voitures ; - De la mise à jour des sites de référencement du petit patrimoine autres que ceux portés dans le dossier d'enquête et qui a fait l'objet en parallèle d'une étude approfondie complétée par la mise en place d'un dossier justifiant les engagements d'entretien et de protection par unité répertoriée ; - De rajouter dans la future zone UB1 de Birkenwald, la possibilité de pratiquer également des extensions des habitations, en sus de la possibilité de construire des annexes (cf. le % code de l'urbanisme) ; - Tout autre programme envisagé par la commune dans l'intérêt général de la population... | Aucune concertation publique ne sera organisée avant l'approbation du PLU de Sommerau. |
| 7 | Une mise à jour ou du moins insérer dans le dossier après enquête une parution plus récente du fond cadastral dont la dernière date de mise à jour en 2018 a semblé pour le public déjà, incorrecte voire dépassée ; | Le fond cadastral va être mis à jour dans le dossier avec la dernière version cadastrale disponible. |
| 8 | De mettre à profit en premier lieu l'existence des dents creuses répertoriées pour l'extension projetée et mettre en place un phasage d'extension sur la durée du PLU ; | Un phasage d'ouverture à l'urbanisation des zones d'extension a été mis en place dans le règlement du PLU. |
| 9 | Le processus des aménagements progressifs pourrait s'accompagner d'une information du public afin d'améliorer l'acceptabilité sociale du PLU et ses projets d'extension sur l'ensemble des 4 communes déléguées de Sommerau ; | Cette recommandation ne relève pas du PLU. La commune tâchera toutefois de communiquer aux habitants les futurs projets d'aménagement. |
| 10 | La persistance dans le projet ancien d'une étude d'un contournement du côté de la campagne de Reutenbourg, qui est la solution prioritaire la plus en adéquation avec la problématique de réduire l'insécurité routière potentielle en particulier vers la population des enfants dans la traversée de Singrist au niveau du croisement de la D1004 et de sa traversée | Des dispositifs ont récemment été mis en place pour ralentir la vitesse au sein de la commune de Singrist. Un projet de contournement serait bienvenu pour l'ensemble des habitants et des usagers de la route. Pourtant, au regard des objectifs de réduction de l'artificialisation des sols de la loi Climat et Résilience, |

| | | |
|----|---|--|
| | | sa réalisation semble compromise. |
| 11 | De rajouter dans la future zone UB1 de Birkenwald, la possibilité de pratiquer également des extensions des habitations, en sus de la possibilité de construire des annexes (cf. le % code de l'urbanisme) ; | Cette recommandation va être pris en compte. Le règlement va être modifié. |
| 12 | Qu'une étude approfondie sur les risques d'inondations et de coulées d'eaux boueuses, route de la Fontaine à Salenthal, et la capacité du réseau d'assainissement à recevoir cet afflux éventuel soit diligentée ; | Pour tenir compte de cette recommandation, l'OAP va être complétée par une prescription imposant le traitement obligatoire des eaux de ruissellement du bassin versant. |
| 13 | Que concernant la friche à Salenthal, une étude approfondie sur l'impact environnemental et paysager soit réalisée de façon à rendre cette zone d'aménagement urbain la plus discrète possible et entièrement intégrée dans l'espace naturel existant au niveau architectural ; | L'OAP portant sur la friche va être complétée par une disposition permettant de s'assurer de la conservation d'un front bâti. |
| 14 | Que la zone UB en entrée du village, soit intégrée dans l'environnement et le paysage et s'assurer du réseau d'assainissement en rapport avec le terrain humide ; | L'OAP impose qu'une frange verte soit réalisée en limite sud afin d'améliorer l'impact paysager du projet. Ces parcelles sont desservies par le réseau d'assainissement. |

Le projet de PLU soumis à l'approbation du Conseil Municipal tient compte des avis et remarques formulées avant et pendant l'enquête publique ainsi que des conclusions du commissaire enquêteur.