Synthèse des observations de l'enquête publique

Table des matières

1 -	Erckartswiller	2
2 -	Eschbourg	2
3 -	Frohmuhl	17
4 -	Hinsbourg	17
5 -	La Petite Pierre	19
6 -	Lichtenberg	24
7 -	Lohr	24
8 -	Petersbach	26
9 -	Pfalzweyer	29
10 -	Puberg	32
11 -	Reipertswiller	34
12 -	Rosteig	43
13 -	Schoenbourg	46
14 -	Sparsbach	47
15 -	Struth	47
16 -	Tieffenbach	47
17 -	Wimmenau	48
18 -	Wingen/Moder	48
19 -	Zittersheim	48
20 -	Territoire du PLUi	49
21 -	Autres demandes	49

1 - ERCKARTSWILLER

Référence	Nom	**Remarques émises lors de l'enquête**	Avis de la commission d'enquête publique	Proposition de décision
WIN14	STUBER René	Parcelles 40 et 41 Section 2. Demande le classement des parcelles en zone UB. 	<u>Question de la commission d'enquête :</u> Confirmez-vous que le classement en zone UH de ces parcelles est lié à la volonté de l'EPCI de ne plus autoriser les constructions en double ou triple profondeur ? <u>Avis de la commission d'enquête :</u> La commission prend note de la réponse de la Communauté de Communes. Position conforme aux orientations du PADD	Le règlement graphique répond à l'orientation du PADD : « Permettre l'évolution du tissu bâti tout en préservant la qualité du cadre de vie : o Eviter les dysfonctionnements urbains o Prendre en compte les capacités des réseaux o Prévenir les conflits d'usage o Encadrer la densification » A ce titre, les constructions en double rideau sont classées en UH afin d'encadrer leur développement. Ce secteur d'habitat diffus composé d'impasses et d'accès à la voirie et aux réseaux via des terrains privés n'a pas vocation à accueillir de nouvelles habitations dans l'immédiat. Nous confirmons que le classement en UH est lié à la volonté de ne pas autoriser les constructions en double ou triple profondeur. Il est proposé de ne pas modifier le projet.

2 - ESCHBOURG

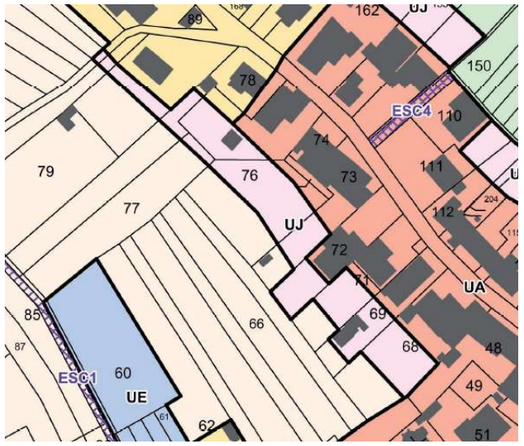
Référence	Nom	**Remarques émises lors de l'enquête**	Avis de la commission d'enquête publique	Proposition de décision

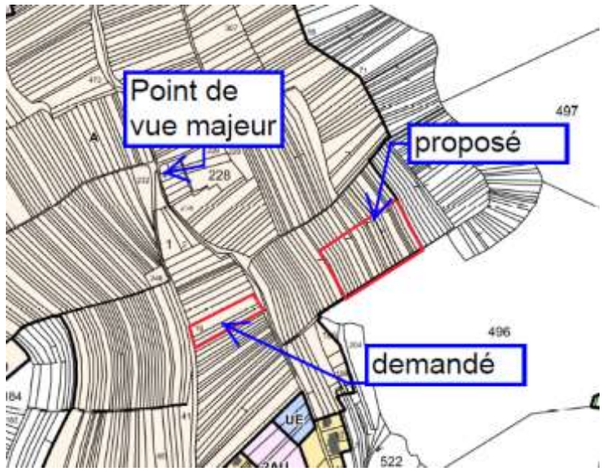
Référence	Nom	**Remarques émises lors de l'enquête**	Avis de la commission d'enquête publique	Proposition de décision
SCH3 EMAIL5 BOU6	DICK Henry et MARTH Charles	M. DICK est propriétaire de la parcelle 108 de 20 ares. Il demande à ce que cette parcelle 108 devienne constructible car faisant partie du village. 	<u>Question de la commission d'enquête :</u> Considérant que les parcelles 107 et 109 sont constructibles, quelle est la raison pour déclasser la parcelle 108 ? <u>Avis de la commission d'enquête</u> : la réponse de la Communauté de Communes est conforme aux orientations du PADD de limiter les extensions de village, de réduire les consommations de terre et de limiter les charges pour les communes. Avis favorable pour le maintien en zone A.	Contrairement aux parcelles 107 et 109, la parcelle 108 n'a pas d'accès direct aux réseaux (eau, assainissement). A ce titre ce terrain ne répond pas à la définition de la zone U. Il est proposé de ne pas modifier le projet.

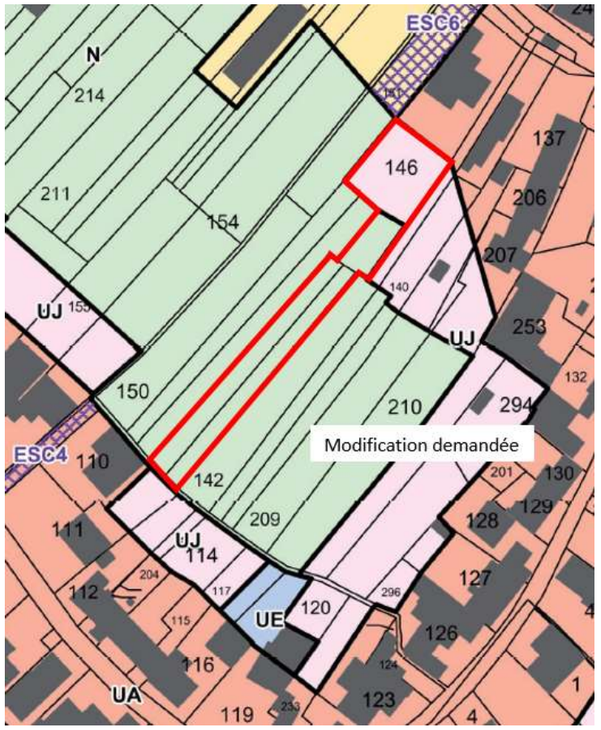
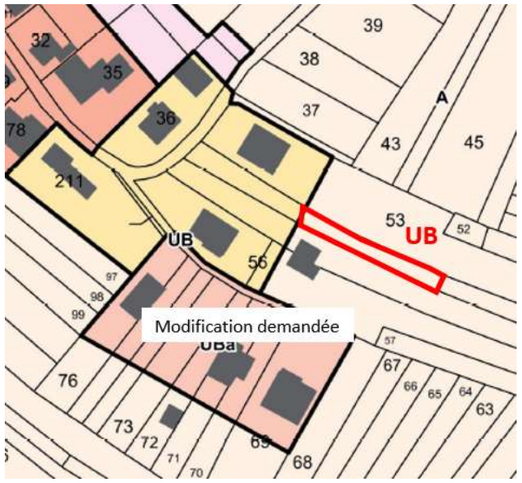
Référence	Nom	**Remarques émises lors de l'enquête**	Avis de la commission d'enquête publique	Proposition de décision
SCH4 EMAIL21	KALCK Nicole et Délia	Contestent les plans de zonage des parcelles section 1, N°162 (non localisable) 105 et 106 déjà évoqués par courriels des 7 et 19 juillet 2018. La parcelle 105 est accessible par la rue des Sapins La parcelle 106 est accessible par la rue Principale Ce classement de zone crée une dent creuse entre une zone UB et une zone UH Emettent des réserves quant au projet de PLUi amorcé sur des bases erronées qui reflètent une méconnaissance du ban communal et qui est accompagné de sérieuses lacunes d'information, d'explication et de transparence. Possèdent différentes parcelles impactées par le projet PLUi : 105, 106, 162, 155, 157, 150.	<u>Question de la commission d'enquête :</u> Considérant que les parcelles 107 et 109 sont constructibles, quelle est la raison pour déclasser les parcelles 105 et 106 ? <u>Avis de la commission d'enquête</u> : la réponse de la Communauté de Communes est conforme aux orientations du PADD de limiter les extensions de village, de réduire les consommations de terre et de limiter les charges pour les communes. Avis favorable pour le maintien en zone A, comme pour l'observation précédente SCH3.	Parcelle 105 : Contrairement aux parcelles 107 et 109, la parcelle 105 n'a pas d'accès direct aux réseaux (eau, assainissement). Il est proposé de ne pas modifier le projet. Parcelle 106 : Le règlement graphique répond à l'orientation du PADD : *"Permettre l'évolution du tissu bâti tout en préservant la qualité du cadre de vie :* *o Eviter les dysfonctionnements urbains* *o Prendre en compte les capacités des réseaux* *o Prévenir les conflits d'usage* *o Encadrer la densification »* Le tracé de la zone UB est d'une profondeur équitable permettant l'évolution du bâti existant et le développement d'annexes sans favoriser le développement de constructions en seconde ligne. Il est proposé de ne pas modifier le projet.

Référence	Nom	**Remarques émises lors de l'enquête**	Avis de la commission d'enquête publique	Proposition de décision
SCH5	SCHUSTER Christiane	Propriétaire en indivision à Eschbourg Section 1 village 178, 179 et 180 conteste les 2 emplacements réservés ESC3 et ESC5 aux deux extrémités de sa parcelle y condamnant ainsi toute possibilité de construction déjà évoqués par courriel le 3 juillet 2018. 	<u>Questions de la commission d'enquête :</u> Quelle est la justification de ces réserves ? quelle suite peut être donnée à la proposition de M. le maire de supprimer les réserves ESC5 et ES et ESC3 ? <u>Avis de la commission d'enquête :</u> La commission d'enquête approuve la décision de supprimer les emplacements réservés. Réponse favorable aux demandes des requérants.	En lien avec la demande EMAIL17, il est proposé de répondre favorablement à la demande : • L'ER ESC5 est supprimé • L'ER ESC3 est déplacé sur un terrain communal pour garantir l'accès à la zone. Le plan de zonage et le rapport de présentation seront modifiés.
SCH8 BOU8	HOFFMANN Gunther	Sollicite le déplacement des emplacements réservés ESC3 et ESC5 de la parcelle 177 sur la parcelle 176 	<u>Questions de la commission d'enquête :</u> Quelle est la justification de ces réserves ? quelle suite peut être donnée à la proposition de M. le maire de supprimer les réserves ESC5 et ES et ESC3 ? <u>Avis de la commission d'enquête :</u> La commission d'enquête approuve la décision de supprimer les emplacements réservés. Réponse favorable aux demandes des requérants.	En lien avec la demande EMAIL17, il est proposé de répondre favorablement à la demande : • L'ER ESC5 est supprimé • L'ER ESC3 est déplacé sur un terrain communal pour garantir l'accès à la zone. Le plan de zonage et le rapport de présentation seront modifiés.

Référence	Nom	**Remarques émises lors de l'enquête**	Avis de la commission d'enquête publique	Proposition de décision
SCH11 BOU4 EMAIL23	RAUCH Anny	- Demande que toute la parcelle section 1 n°111 soit en UA - Conteste l'emplacement réservé ESC4 et demande sa suppression en raison de la présence sur l'emprise d'un mur de l'ancienne maison démolie 	<u>Questions de la commission d'enquête :</u> Vos réponses à ces différentes demandes ? <u>Avis de la commission d'enquête :</u> Nous prenons acte des réponses de l'EPCI sur les différents points.	La profondeur de la zone UA est cohérente et équitable avec tous les terrains voisins. L'objectif étant de permettre l'extension des maisons existantes sans permettre la construction de nouvelles maisons qui n'auraient pas un accès direct à une voirie publique (cf. PADD : encadrer la densification et éviter les conflits d'usage). Il est proposé de ne pas modifier le projet. En lien avec la demande EMAIL17, il est proposé de répondre favorablement à la demande : • L'ER ESC4 est supprimé Le plan de zonage et le rapport de présentation seront modifiés en ce sens.
BOU3	DICK Alain	Question : Demande si les zones UJ restent constructibles.	<u>Avis de la commission d'enquête :</u> voir règlement	Les zones UJ permettent la construction : • des annexes des constructions à destination de logement d'une surface de plancher inférieure ou égale à 20m² • Des constructions légères non raccordées aux réseaux et non fermées totalement et dont l'emprise au sol ne dépasse pas 40m² La hauteur maximale des constructions ne doit pas excéder 3.5m à l'acrotère et 5 mètres au faîtage.
LPP11 EMAIL25	WEBER Gabriel	• Trouve que le dossier présenté en mairie était tout mélangé et qu'il est "déplorable" de laisser la population consulter les documents sans explications claires. • Demande si des réunions ont été organisées pour expliquer le document. • Pense que les décisions qui relèvent de l'urbanisme doivent rester communales et que le projet de PLUi doit être annulé. • Demande des explications concernant la zone UH double rideau d'Eschbourg.	<u>Avis de la commission d'enquête :</u> Voir le règlement sur ces zones	• Permanences avec la commission d'enquête mises en place pour accompagner les habitants dans la consultation des documents. • PLUi élaboré en concertation avec les habitants (Réunions publiques, permanences, échanges de courriers et bilan de la concertation). • PLUi élaboré en collaboration avec les élus des communes. L'avis favorable du conseil municipal de la Commune d'Eschbourg est joint au dossier d'enquête publique. • Zonage UH : identification des constructions implantées en double/triple rideau (à l'arrière d'une construction donnant sur la voie). En réponse au PADD « Permettre l'évolution du tissu bâti tout en préservant la qualité du cadre de vie : o Eviter les dysfonctionnements urbains o Prendre en compte les capacités des réseaux o Prévenir les conflits d'usage o Encadrer la densification » Ce zonage permet un développement limité de ces constructions afin d'éviter la multiplication de ces implantations non souhaitées. Les maisons existantes et leurs annexes peuvent évoluer, dans la limite de 150m² de surface plancher (pas de nouvelle maison)

Référence	Nom	**Remarques émises lors de l'enquête**	Avis de la commission d'enquête publique	Proposition de décision
LPP12	BAUER Richard	• Demande que la parcelle 68 soit prolongée jusqu'au niveau de la parcelle 67 en zone UJ.  • Demande que sur la parcelle 67 la construction d'un hangar pour stocker le foin et une (écurie ?) pour des animaux soit maintenue • Demande que les parcelles 64 et 65 soient mise en zone constructible (vu que l'assainissement traverse le terrain).	<u>Question de la commission d'enquête :</u> Vos réponses à ces différentes demandes ? <u>Avis de la commission d'enquête :</u> Nous prenons acte des réponses de l' EPCI sur les différents points.	• Délimitation de la zone UJ permettant une profondeur de zone UJ identique pour chaque parcelle (sauf en cas de construction existante comme parcelle 69). La profondeur de la zone UJ de la parcelle 72 s'explique par l'implantation de construction principale, très reculée. • La construction d'annexes est prévue dans la zone UJ, à proximité des maisons existantes en réponse aux orientations du PADD (ci-dessous) • Les parcelles 62 à 67 sont des espaces naturels non desservis par tous les réseaux et une voirie publique (cf. PADD 3.1 et 3.2) et constituent la ceinture verte du village, patrimoine naturel à préserver, en particulier pour une commune promontoire comme Eschbourg (cf. PADD : « Organiser le développement urbain afin de maintenir la lisibilité urbaine des communes clairières comme Erckartswiller ou Zittersheim et des communes promontoires comme Lichtenberg ou Eschbourg. » « Apporter une attention particulière à la qualité paysagère des espaces de transition entre les parties urbanisées et les espaces naturels, agricoles et forestiers notamment à travers le maintien ou la reconstruction des vergers, des jardins et des prairies… » « Favoriser la préservation et la reconstitution du patrimoine identitaire que constituent les vergers (de production comme d'agrément), ainsi que la ceinture verte autour des villages. » Il est proposé de ne pas modifier le projet.

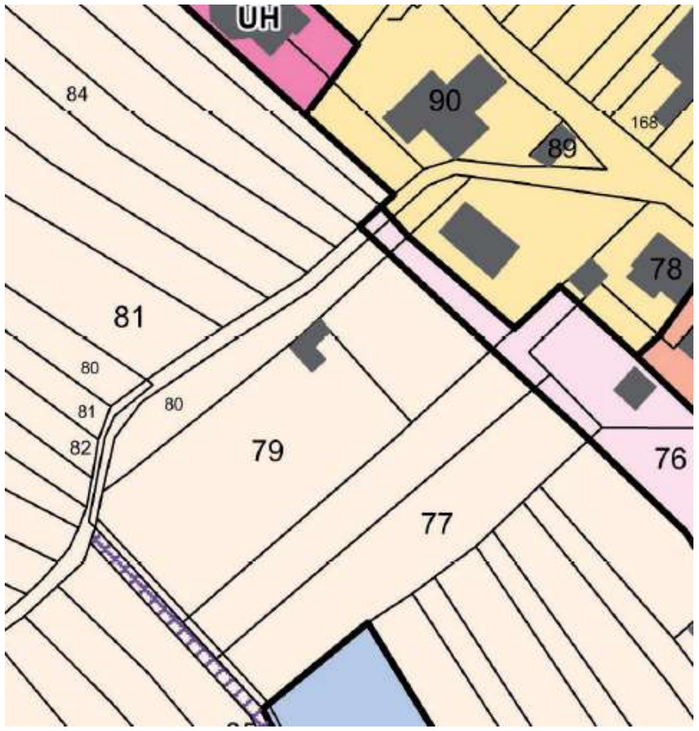
Référence	Nom	**Remarques émises lors de l'enquête**	Avis de la commission d'enquête publique	Proposition de décision
WIN18	DE SOUSA Audrey	Demande la création d'une zone AC sur les parcelles section K n°16, 17, 18 pour implanter une étable à proximité de son terrain d'exploitation.	<u>Question de la commission d'enquête :</u> - l'emplacement préconisé par M. DE SOUSA est-il compatible avec les différentes contraintes environnementales édictées par les PPA, en particulier le Parc des Vosges du Nord ? - si non la collectivité peut-elle envisager un autre emplacement en concertation avec Mme DE SOUSA ? <u>Avis de la commission d'enquête :</u> La commission prend acte de la proposition de l'EPCI d'étudier une nouvelle localisation d'une zone AC pour le requérant.	*PADD : « Préserver les cônes de vues sur les « villages-belvédères » tels que la Petite-Pierre, vecteurs symboliques essentiels du patrimoine touristique. »* *« Veiller à une intégration paysagère de qualité des activités Économiques (bâtiments de commerce, industriels, agricoles). »* *« Préserver les points de vue remarquables moteurs de l'attractivité touristique du territoire. »* La localisation proposée de cette zone agricole constructible est dans le prolongement l'un des points de vue les plus remarquable du territoire intercommunal (point du vue du château d'eau, aménagé, GR53,…) Par contre, il est proposé une zone agricole constructible sur l'unité foncière du requérant (ou en fermage) et à proximité qui serait peu impactante dans le paysage :  Le plan de zonage et le rapport de présentation seront modifiés au vu du zonage proposé ci-dessus.

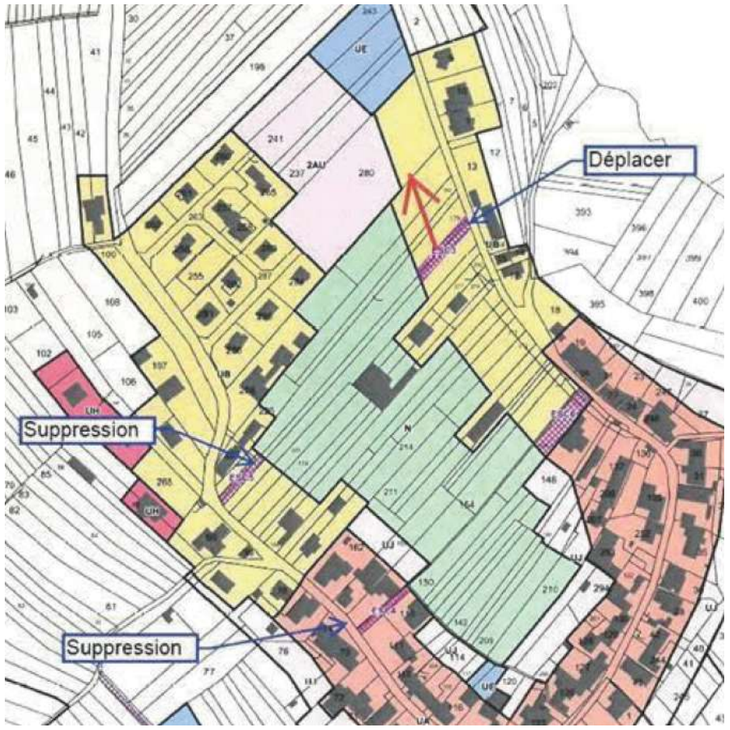
Référence	Nom	**Remarques émises lors de l'enquête**	Avis de la commission d'enquête publique	Proposition de décision
WIN19	KLEIN Christiane	• Demande le classement des parcelles 146, 147 et 202 Section 1 en zone constructible.  • Demande le classement de la parcelle 54 Section 2 en zone UB sur une profondeur de 100m.  	<u>Question de la commission d'enquête :</u> Quelle est la justification du zonage retenu? <u>Avis de la commission d'enquête</u> : conforme à l'orientation générale du PLUi. Maintien du zonage tel qu'est prévu.	La zone N située en cœur de village a pour vocation de préserver les espaces naturels (prés, vergers, parcelles agricoles) participants au maintien de la rame verte et bleue et au cadre de vie. Il est proposé de ne pas modifier le projet. La profondeur de la zone UB est tracée pour respecter une équité sur le territoire. De plus, celle-ci est définie afin d 'éviter le double rideau. Il est proposé de ne pas modifier le projet.

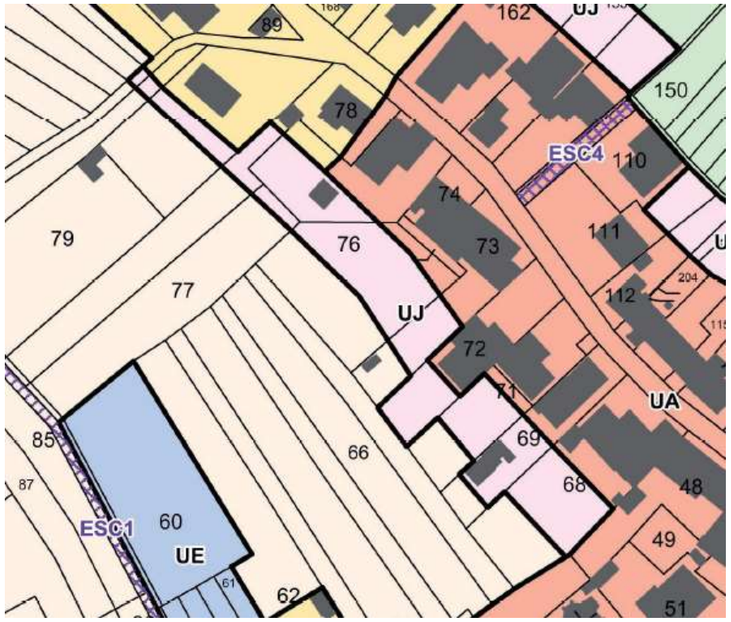
Référence	Nom	**Remarques émises lors de l'enquête**	Avis de la commission d'enquête publique	Proposition de décision
EMAIL6	CORDIER Isabelle	Parcelle 76. 57 rue principale. Note que la moitié de son jardin n'est pas classé en UJ et souhaiterait l'application du zonage Nj à l'ensemble de celui-ci. Demande pourquoi tous les numéros de parcelles n'apparaissaient pas sur le plan.	<u>Question de la commission d'enquête :</u> Votre position sur ces diverses demandes de découpage de zone UJ ? <u>Avis de la commission d'enquête :</u> Concernant la limite de la zone UJ dans ce secteur, la Commission demande de revoir le découpage : - soit en appliquant une profondeur identique à partir de la zone UA ou UB (ce qui n'est pas le cas pour les parcelles 79 et 80 par ex.) - soit en appliquant une profondeur parallèle à la route pour l'ensemble des parcelles. Cette mesure nous parait être de nature à simplifier le découpage de la zone.	Tracé de la zone UJ pour avoir une zone constructible jardin identique à l'arrière de chaque construction. Profondeur réduite vis à vis de certaine parcelle pour éviter l'implantation d'abris de jardin trop éloignés de la construction principale. (PADD : « Apporter une attention particulière à la qualité paysagère des espaces de transition » et « Favoriser la préservation et la reconstitution du patrimoine identitaire que constituent les vergers (de production comme d'agrément), ainsi que la ceinture verte autour des villages. ») Il est proposé de ne pas modifier le projet. Les numéros de parcelles sont générés automatiquement, il est possible que certains n'apparaissent pas sur les parcelles étroites pour une question de lisibilité. La lisibilité sera améliorée sur les plans définitifs. Il est proposé de ne pas modifier le projet.

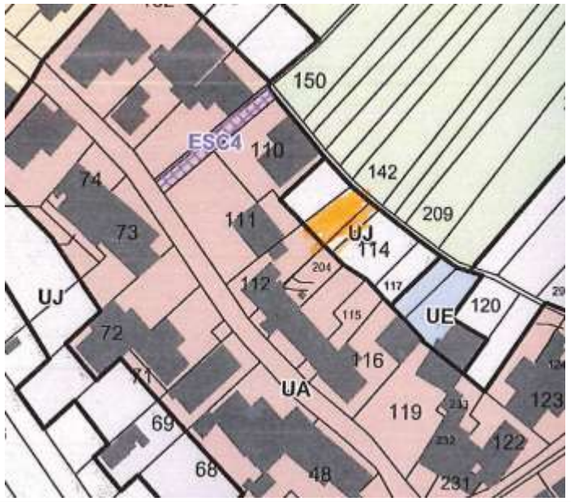
Référence	Nom	**Remarques émises lors de l'enquête**	Avis de la commission d'enquête publique	Proposition de décision
EMAIL7	DICK Alain	Note une incohérence dans le découpage de la zone UJ sur les parcelles 69 et 73. Sur ces parcelles, le zonage UJ ne va pas jusqu'au bout de la limite parcellaire alors que c'est le cas pour la parcelle 72. Pour assurer une cohérence il faudrait également prendre en compte les parcelles 68, 72 voire 76. Au bout de la parcelle 73 se trouve un abri de jardin qui n'est pas couvert par la zone Uj avec le zonage présenté. Il ne pourrait donc pas être reconstruit en cas de destruction par un élément naturel.	<u>Question de la commission d'enquête :</u> Votre position sur ces diverses demandes de découpage de zone UJ ? <u>Avis de la commission d'enquête :</u> Concernant la limite de la zone UJ dans ce secteur, la Commission demande de revoir le découpage : - soit en appliquant une profondeur identique à partir de la zone UA ou UB (ce qui n'est pas le cas pour les parcelles 79 et 80 par ex.) - soit en appliquant une profondeur parallèle à la route pour l'ensemble des parcelles. Cette mesure nous parait être de nature à simplifier le découpage de la zone.	Délimitation de la zone UJ permettant une profondeur de zone UJ identique pour chaque parcelle (sauf en cas de construction existante comme parcelle 69). La profondeur de la zone UJ de la parcelle 72 s'explique par l'implantation de construction principale, très reculée. La zone UJ n'est pas étendue jusqu'au fond de la parcelle 73 car la construction principale est implantée plus en avant. (PADD : « Apporter une attention particulière à la qualité paysagère des espaces de transition » et « Favoriser la préservation et la reconstitution du patrimoine identitaire que constituent les vergers (de production comme d'agrément), ainsi que la ceinture verte autour des villages. ») Il est proposé de ne pas modifier le projet. Le règlement de la zone A autorise les reconstructions suite à un sinistre : "reconstruction d'un bâtiment détruit ou démoli depuis moins de 10 ans suite à un sinistre est autorisée dès lors qu'il a été régulièrement édifié et qu'elle est autorisée par les prescriptions du Plan de Prévention des risques le cas échéant" Le règlement de la zone A et le rapport de présentation seront modifiés pour supprimer « suite à sinistre ».
EMAIL10	OSTER Daniel (Maire)	Demande des modifications dans le règlement : • Page 12 règlement UA3 : le schéma est faux, un décalage est à corriger. • Page 55 article UX1 : Le tableau indique que les logements sont interdits en zone UX or le texte mentionne que les locaux accessoires sont autorisés à condition d'être affectés à l'usage de logements de personne nécessaires à la surveillance continue. Ne faudrait-il pas cocher "autorisé sous conditions" ?		• Le décalage sur le schéma sera corrigé. • Le logement sera autorisé à condition d'être nécessaire au gardiennage de l'activité. Le règlement et le rapport de présentation seront modifiés.

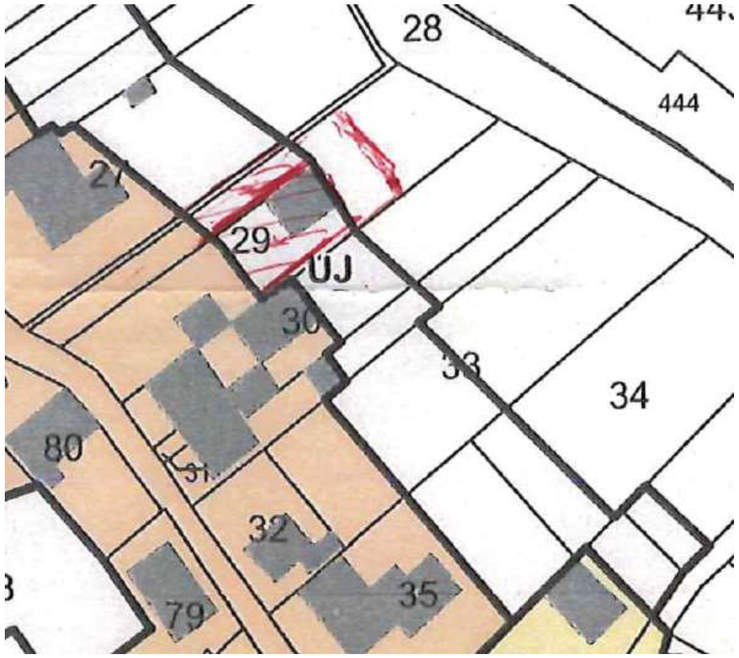
Référence	Nom	**Remarques émises lors de l'enquête**	Avis de la commission d'enquête publique	Proposition de décision
EMAIL11	BAUER Steve	 • Parcelles 68, 69, 71, 72 : Demande pourquoi le tracé de la zone UA est placé au ras des bâtiments alors que ce n'est pas le cas pour les parcelles 48 et 53. Propose de tracer la limite de zone UA dans le prolongement de la limite entre les parcelles 48 et 53. • De même, propose d'étendre la zone UJ à l'ensemble de la parcelle. Le tracé actuel l'empêcherait de cultiver des légumes sains. • Parcelles 64 et 65 disposent d'une voie d'accès et sont desservies par l'assainissement. Demande s'il est possible d'étendre la zone UB de la parcelle 62 à la parcelle 67 car le zonage actuel constitue une perte de patrimoine. • Parcelles 229, 174, 175 (après vérification il semblerait qu'il s'agisse de la parcelle 173) ; projet d'implantation des locaux à usage professionnels dans le prolongement du hangar existant (parcelles 230, 276, 273). Demande s'il est possible d'étendre la zone UB jusqu'au bout d'y parcelle ou d'y créer une zone AU ou autre. • Parcelles 213, 213 (?), 162, 166, 168 côté rue du moulin : classement en UB alors qu'elles donnent sur un talus de 3 à 4m de hauteur et qu'il est donc difficile de construire à cet endroit.	<u>Question de la commission d'enquête :</u> Vos réponses à ces différentes demandes ? <u>Avis de la commission d'enquête :</u> nous prenons acte des réponses de l'EPCI sur les différents points.	• UJ mis en place à l'arrière des parcelles de centre ancien dense (UA) afin de permettre aux habitants de profiter de leur jardin sans risquer de voir apparaitre des constructions en second rideau qui n'auraient alors pas d'accès direct à la rue. Le tissu urbain rue de l'église présente des parcelles imbriquées. L'espace entre la construction et le fond de parcelle est plus réduit, il ne permet pas de constructions en double rideau. Ainsi, le choix a été fait de porter la zone UA au tracé parcellaire pour cette rue, la mise en place de zone UJ étant impossible sur toute la rue (notamment sur les pour les parcelles 54 ou 51). . (PADD : « Apporter une attention particulière à la qualité paysagère des espaces de transition » et « Favoriser la préservation et la reconstitution du patrimoine identitaire que constituent les vergers (de production comme d'agrément), ainsi que la ceinture verte autour des villages. ») • Le tracé de la zone UJ permet de règlementer l'implantation de construction. En aucun cas il ne définit l'usage du sol. Le propriétaire peut continuer à exploiter la parcelle qu'importe le zonage. • Les parcelles 62 à 67 sont des espaces naturels non desservis par tous les réseaux et une voirie publique (cf. PADD 3.1 et 3.2) et constituent la ceinture verte du village, patrimoine naturel à préserver, en particulier pour une commune promontoire comme Eschbourg (cf. PADD : « Organiser le développement urbain afin de maintenir la lisibilité urbaine des communes clairières comme Erckartswiller ou Zittersheim et des communes promontoires comme Lichtenberg ou Eschbourg. » « Apporter une attention particulière à la qualité paysagère des espaces de transition entre les parties urbanisées et les espaces naturels, agricoles et forestiers notamment à travers le maintien ou la reconstruction des vergers, des jardins et des prairies… » « Favoriser la préservation et la reconstitution du patrimoine identitaire que constituent les vergers (de production comme d'agrément), ainsi que la ceinture verte autour des villages. ») • La zone N située en cœur de village a pour vocation de préserver les espaces naturels (prés, vergers, parcelles agricoles) participants au maintien de la rame verte et bleue et au cadre de vie. Cf. PADD • Concernant la rue du Moulin, ces terrains desservis (voiries et réseaux) constituent une dent creuse à valoriser. Des aménagements sont possibles pour faciliter leur accès. Il est proposé de ne pas modifier le projet.

Référence	Nom	**Remarques émises lors de l'enquête**	Avis de la commission d'enquête publique	Proposition de décision
EMAIL15	MARTH Charles	Note une incohérence dans le découpage de la zone UJ sur les parcelles 79 et 80. Le tracé actuel prend en compte une petite partie du jardin et ne prend pas en compte l'abri à animaux existant. En cas de tempête, l'abri ne pourrait être reconstruit et la reconstruction en zone UJ serait impossible à cause du recul à respecter. Demande de modification du tracé pour prendre en compte l'intégralité des parcelles 79 et 80.  	<u>Question de la commission d'enquête :</u> Votre position sur ces diverses demandes de découpage de zone UJ ? <u>Avis de la commission d'enquête :</u> Concernant la limite de la zone UJ dans ce secteur, la Commission demande de revoir le découpage : - soit en appliquant une profondeur identique à partir de la zone UA ou UB (ce qui n'est pas le cas pour les parcelles 79 et 80 par ex.) - soit en appliquant une profondeur parallèle à la route pour l'ensemble des parcelles. Cette mesure nous parait être de nature à simplifier le découpage de la zone.	Délimitation de la zone UJ permettant une profondeur de zone UJ identique pour chaque parcelle (sauf en cas de construction existante comme parcelle 69). La profondeur de la zone UJ de la parcelle 72 s'explique par l'implantation de construction principale, très reculée. La zone UJ n'est pas étendue jusqu'au fond de la parcelle 73 car la construction principale est implantée plus en avant. (PADD : « Apporter une attention particulière à la qualité paysagère des espaces de transition » et « Favoriser la préservation et la reconstitution du patrimoine identitaire que constituent les vergers (de production comme d'agrément), ainsi que la ceinture verte autour des villages. ») Néanmoins, le règlement de la zone A autorise les reconstructions suite à un sinistre : "reconstruction d'un bâtiment détruit ou démoli depuis moins de 10 ans suite à un sinistre est autorisée dès lors qu'il a été régulièrement édifié et qu'elle est autorisée par les prescriptions du Plan de Prévention des risques le cas échéant" Les zones A et N sont pas définitions inconstructibles, sauf pour les exploitations agricoles et forestières. Si l'activité d'élevage du requérant atteint le seuil réglementaire du périmètre de réciprocité et de recul sanitaire, c'est que sont activité relève du statut agricole et il serait donc légitime à demander une zone agricole constructible. Il est proposé de ne pas modifier le projet.

Référence	Nom	**Remarques émises lors de l'enquête**	Avis de la commission d'enquête publique	Proposition de décision
EMAIL17	OSTER Daniel (maire)	Demande de modifications d'ER : • Supprimer l'ER ESC5 et l'ER ESC4. • Déplacer l'ER ESC3 sur la parcelle 208 avec une largeur de 6m.  De compléter les justifications des ER pour préciser qu'ils servent avant tout à éviter l'enclavement des terrains agricoles et des vergers familiaux situés en poche entre la rue du moulin, la rue principale et le lotissement.	<u>Question de la commission d'enquête :</u> Quelle est la justification de ces réserves ? quelle suite peut être donnée à la proposition de M. le maire de supprimer les réserves ESC5 et ES et de déplacer ESC3 ? <u>Avis de la commission d'enquête :</u> la commission d'enquête approuve la décision de supprimer les emplacements réservés. Réponse favorable aux demandes des requérants.	Il est proposé d'accepter la demande. L'accès au terrain agricole et la zone sera conservé via à l'ER ESC3 déplacé sur une parcelle communale et l'ER ESC6 pour acter la volonté de préserver des accès aux terrains. Le plan de zonage et le rapport de présentation seront modifiés.

Référence	Nom	**Remarques émises lors de l'enquête**	Avis de la commission d'enquête publique	Proposition de décision
EMAIL24	RONDEAU Jérôme	Demande que le zonage Uj de la parcelle 71 soit étendue jusqu'au fond de la parcelle comme pour la parcelle 72.  	<u>Question de la commission d'enquête :</u> Votre position sur ces diverses demandes de découpage de zone UJ ? quelle est la logique qui a abouti à ce découpage ? <u>Avis de la commission d'enquête :</u> Concernant la limite de la zone UJ dans ce secteur, la Commission demande de revoir le découpage : - soit en appliquant une profondeur identique à partir de la zone UA ou UB (ce qui n'est pas le cas pour les parcelles 79 et 80 par ex.) - soit en appliquant une profondeur parallèle à la route pour l'ensemble des parcelles. Cette mesure nous parait être de nature à simplifier le découpage de la zone.	• Délimitation de la zone UJ permettant une profondeur de zone UJ identique pour chaque parcelle (sauf en cas de construction existante comme parcelle 69). La profondeur de la zone UJ de la parcelle 72 s'explique par l'implantation de construction principale, très reculée. PADD : « Organiser le développement urbain afin de maintenir la lisibilité urbaine des communes clairières comme Erckartswiller ou Zittersheim et des communes promontoires comme Lichtenberg ou Eschbourg. » « Apporter une attention particulière à la qualité paysagère des espaces de transition entre les parties urbanisées et les espaces naturels, agricoles et forestiers notamment à travers le maintien ou la reconstruction des vergers, des jardins et des prairies… » « Favoriser la préservation et la reconstitution du patrimoine identitaire que constituent les vergers (de production comme d'agrément), ainsi que la ceinture verte autour des villages. ») Il est proposé de ne pas modifier le projet.
BOU7	SUTY Eliane	Demande le retrait de l'ER situé parcelle 110. 		En lien avec la demande EMAIL17, il est proposé de répondre favorablement à la demande : • L'ER ESC4 est supprimé. Le plan de zonage et le rapport de présentation seront modifiés.

Référence	Nom	**Remarques émises lors de l'enquête**	Avis de la commission d'enquête publique	Proposition de décision
BOU9	DARTEVELLE Jean-Claude	Propriétaire de la parcelle 112, classée en zone UJ sur laquelle est installée une piscine et un cabanon nécessaire au fonctionnement de la piscine. Souhaite avoir la certitude que ces installations pourront être maintenues. 	<u>Question de la commission d'enquête :</u> Le règlement UJ prévu pour des constructions légères non raccordées est-il adapté ? <u>Avis de la commission d'enquête :</u> information fournie au demandeur.	Le zonage du PLU ne remet pas en compte l'existant. Le règlement de la zone UJ permet la construction d'annexes aux maisons d'habitation ce qui garantit la possibilité de reconstruire un cabanon si l'existant devait être modifié. Le règlement Uj est adapté. Il est proposé de ne pas modifier le projet.
BOU6	DE SOUSA Dominique	Remet une pétition de 35 signataires : « Nous ne soutenons pas le PLUi voté par le conseil municipal de la commune d'Eschbourg-Grauthal et nous demandons de sortir du PLU de l'intercommunalité. Les décisions doivent rester locales ».	<u>Avis de la commission d'enquête :</u> document joint au dossier d'enquête pour information, observation hors sujet.	Les élus communaux et communautaires ont souhaité transférer la compétence à la CC.

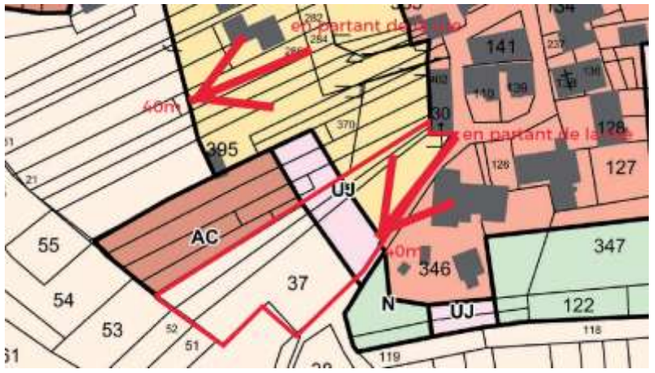
Référence	Nom	**Remarques émises lors de l'enquête**	Avis de la commission d'enquête publique	Proposition de décision
BOU5	OTTERMANN Danièle	Parcelle 29, signale que son habitation est située en zone UJ.  	Question de la commission d'enquête : A mettre en UH pour régulariser ? Avis de la commission d'enquête : prend note	Il est proposé d'appliquer un zonage UH pour intégrer la construction. Le plan de zonage et le rapport de présentation seront modifiés.

3 - FROHMUHL

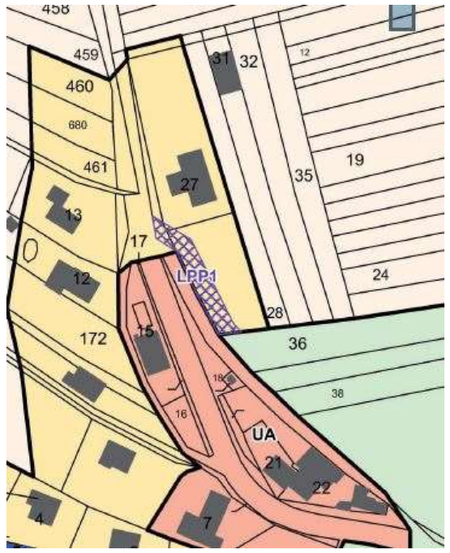
PAS D'OBSERVATIONS DU PUBLIC

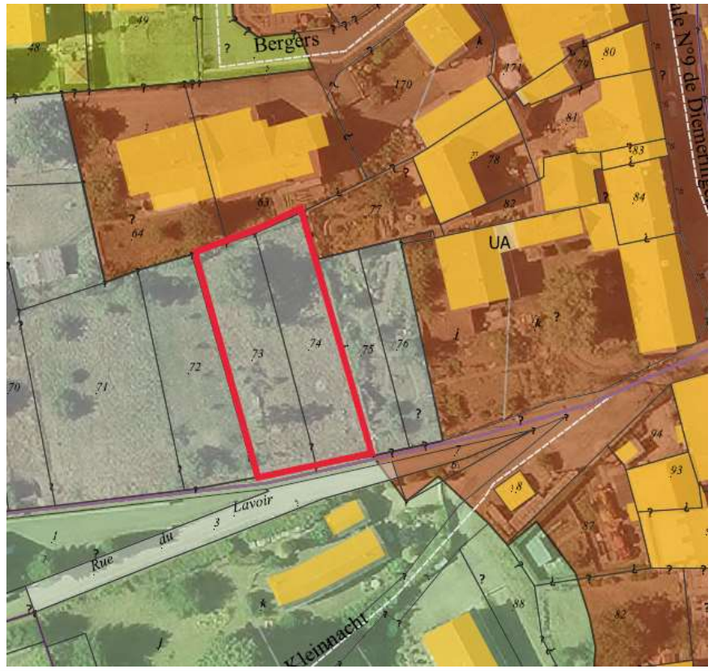
4 - HINSBOURG

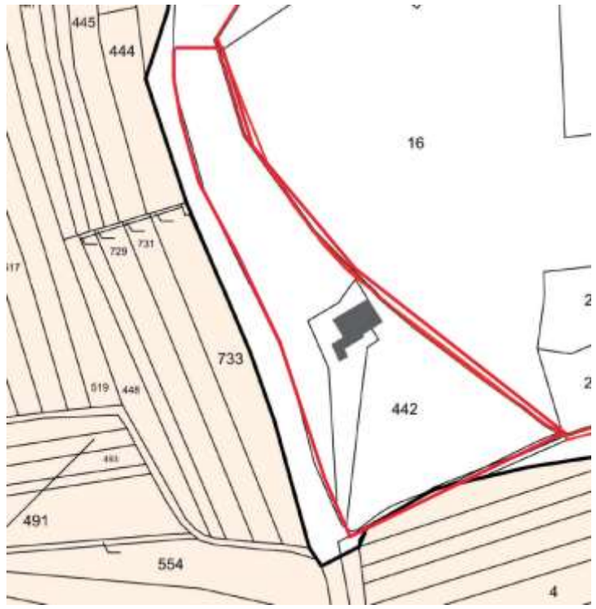
Référence	Nom	**Remarques émises lors de l'enquête**	Avis de la commission d'enquête publique	Proposition de décision

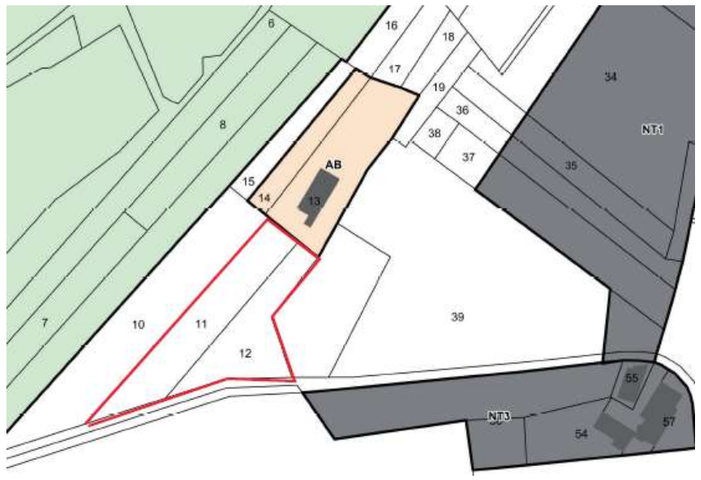
Référence	Nom	**Remarques émises lors de l'enquête**	Avis de la commission d'enquête publique	Proposition de décision
LPP4 LPP5	TEISSIER Pierre et Sylvie	Demande l'augmentation de la profondeur de la zone UB par la poursuite de la profondeur de la zone UB du lotissement. Demande des informations sur l'élargissement du chemin rural qui longe leur propriété et sur l'impact éventuel sur leurs terrains car il y aurait un remembrement en cours qui pourrait être utilisé pour procéder à un échange de terrain avec les exploitants de la bergerie. 	<u>Question de la commission d'enquête :</u> Votre avis sur cette demande d'élargissement de zone UB en l'alignant sur le découpage de la zone du lotissement. Impact du projet du chemin rural qui longe les parcelles 37/346 ? <u>Avis de la commission d'enquête :</u> le requérant bénéficie d'une possibilité de construire sur son terrain ; le découpage des zones est cohérent avec les orientations du PADD.	- Les requérants demandent la même profondeur constructible (UB) que ce qui a été fait dans l'ancien lotissement. C'est ce qui est proposé par le PLUi, tous les riverains du secteur ont environ 40m de terrain constructible UB en partant de la rue. Les requérants bénéficient en plus d'une zone UJ supplémentaire que les autres riverains n'ont pas (espace tampon avec la bergerie)  Il avait déjà été répondu à cette demande lors de la concertation : « La profondeur de la zone UB par rapport à la voirie y est d'environ 40m, en équité avec les profondeurs constructibles environnantes. L'unité foncière des requérants possède une zone constructible UB de près de 6ares + 4ares de terrains d'agrément constructible, soit près de 10ares. Ce qui est amplement suffisant pour la construction d'une maison. La zone Uj ne peut être constructible pour de l'habitat car il est nécessaire de prévoir un espace tampon avec l'exploitation agricole (AC, élevage), conformément aux demandes de l'Agence Régionale de Santé. Il est obligatoire de prévoir un développement compact des villages et d'éviter l'éparpillement des constructions en fond de parcelle. Une profondeur constructible plus importante permettrait des constructions sur plusieurs lignes, en incohérence avec le PADD et constituerait un traitement inéquitable entre les propriétaires. » De plus, l'existence d'un bâtiment agricole génère un périmètre sanitaire à respecter : même en agrandissant la zone constructible, une maison d'habitation ne pourrait être acceptée aussi près d'une exploitation agricole. PADD : « Assurer la pérennité et la stabilité des structures existantes et permettre l'essor et l'installation de nouvelles structures y compris en agriculture biologique. » A noter que le PLUi offre déjà un terrain constructible aux requérants alors qu'il ne l'était pas dans la carte communale. - Le remembrement et l'aménagement des chemins ruraux ne relève pas du PLUi ni de la Communauté de Communes. Il est proposé de ne pas modifier le projet.
LPP9	ZIEGELMEYER Olivier	Demande que la partie arrière classée en UJ de la parcelle n°1 section 1 soit constructible pour des annexes à la maison d'habitation principale (abri avec panneaux solaires et une petite éolienne individuelle, pas de nouvelle maison).	<u>Question de la commission d'enquête :</u> Quelles seraient les possibilités de classement et de conformité avec le règlement pour permettre une telle installation ? <u>Avis de la commission d'enquête :</u> nous prenons acte.	La zone UJ est prévue pour permettre la construction d'annexes aux maisons principales sans permettre la construction de nouvelles maisons (cf. règlement de la zone UJ) Les zones Uj doivent garder un caractère de jardin compatible avec la proximité de l'habitat et n'ont pas vocation à devenir des secteurs de production d'énergie. Il est proposé de ne pas modifier le projet.

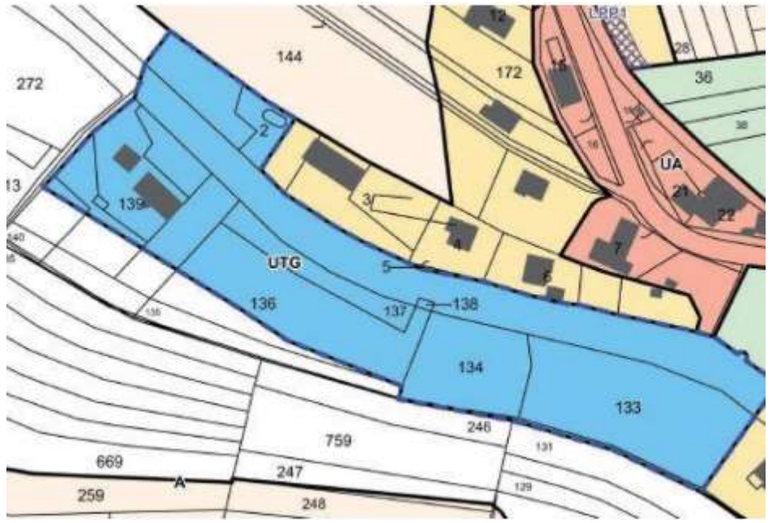
5 - LA PETITE PIERRE

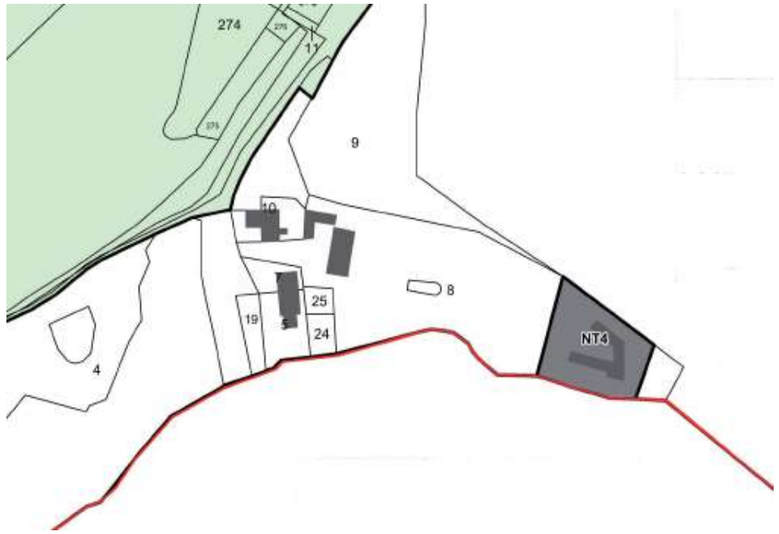
Référence	Nom	**Remarques émises lors de l'enquête**	Avis de la commission d'enquête publique	Proposition de décision
LPP2	WILHELMY Éric et Isabelle	Propriétaires d'une parcelle à LPP section AA30 et 31. Ces parcelles sont prévues en zone agricole alors qu'auparavant elles étaient en zone UBX. Demandent un reclassement en zone UBX, afin de permettre le développement d'une activité professionnelle de leur fille. Un hangar existe sur ce terrain, qu'ils souhaitent pouvoir transformer en bâtiment à vocation professionnelle.  	<u>Question de la commission d'enquête :</u> Comment se situe cette demande de création de zone artisanale dans les projets de développement de l'économie sur le territoire ? quelles peuvent être les alternatives pour créer une activité du type envisagé par les demandeurs (soins esthétiques) dans le secteur de la PP ? <u>Avis de la commission d'enquête</u> : le classement en zone A est approprié au vue des contraintes de desserte, et est totalement en cohérence avec les orientations du PADD ; des solutions alternatives pour exercer une activité professionnelle existent sur la commune. Avis favorable pour le maintien du classement en zone A.	Ce terrain n'est pas desservi par les réseaux (eau, assainissement, …) et l'accès sur la route départementale hors agglomération nécessiterait l'aménagement d'un carrefour (tourne à gauche, giratoire). Pour la collectivité, cela représenterait une importante dépense d'argent public pour permettre la construction d'un bâtiment impactant d'un point de vue paysager l'entrée d'une commune phare du tourisme sur le territoire. Les zones d'activités économiques sont destinées en priorité aux activités non compatibles avec le caractère résidentiel (éloigner les nuisances des habitations). Cf PADD : Pérenniser et développer l'économie locale : Autoriser la mixité fonctionnelle des tissus urbains afin de permettre le développement des entreprises existantes ainsi que l'implantation de nouveaux commerces et activités en cœur urbain. Afin de maintenir un cadre de vie de qualité, de telles activités ne devront pas générer de nuisances fortes pour les habitants. » L'activité envisagée par les demandeurs (soins esthétiques) peut s'implanter dans le bâti existant (maisons vacantes nombreuses sur la Commune, dent creuse, …). Il est proposé de ne pas modifier le projet.

Référence	Nom	**Remarques émises lors de l'enquête**	Avis de la commission d'enquête publique	Proposition de décision
LPP3	RENAUD Emmanuel	Souhaite que les parcelles 73 et 74 rue du lavoir restent constructibles. Ces parcelles sont au bord de la route et situées entre des maisons existantes.  	<u>Avis de la commission d'enquête :</u> Vu les contraintes de desserte et de largeur de la route qui ne permet pas de garantir la sécurité des accès, la Commission estime que le maintien en zone A est justifié	La rue du lavoir est très étroite (< à 3m, passages à 2m par endroits). Pour des raisons de sécurité et de circulation, il n'est pas envisageable d'y permettre la construction de nouvelles maisons. *PADD « Permettre l'évolution du tissu bâti tout en préservant la qualité du cadre de vie :* *o Eviter les dysfonctionnements urbains* *o Prendre en compte les capacités des réseaux* *o Prévenir les conflits d'usage* *o Encadrer la densification »* La collectivité ne souhaite pas développer l'urbanisation en dehors de la partie urbanisée. Il est proposé de ne pas modifier le projet.

Référence	Nom	**Remarques émises lors de l'enquête**	Avis de la commission d'enquête publique	Proposition de décision
LPP6	AMARD Philippe	Demande de reconsidérer le classement de la parcelle n°442 actuellement en NF (Naturel Forêt). Fait part de l'état actuel du terrain qui est constitué de parc enherbé, de potager et fruitiers et d'avoir fait une coupe d'arbres sur son terrain le long de la RD 135 pour dégager la vue sur le château de Lichtenberg. Le projet de classement du terrain en NF ne lui permettrait plus de faire redémarrer une activité touristique d'hébergement en chambre d'hôte qui existait auparavant. M. AMARD souhaite qu'un classement en zone NT, UT ou AT soit examiné dans cette perspective, en justifiant cette demande par la référence au PADD qui positionne clairement La Petite Pierre comme centre touristique sur le secteur de la Communauté de Communes de La Petite Pierre ou l'affirmation de vouloir préserver les points de vue remarquables.  	<u>Question de la commission d'enquête :</u> Votre avis sur cette demande et sa faisabilité ? Quelles seraient les solutions pour pouvoir développer une activité d'hébergement ? <u>Avis de la commission d'enquête :</u> le classement en zone NF nous semble cohérent vu la situation de la propriété et son environnement immédiat. Le classement en zone NF permet de reprendre l'activité de chambre d'hôte tel que défini par le code du Tourisme.	*Article R151-24 du code de l'urbanisme* *Les zones naturelles et forestières sont dites " zones N ". Peuvent être classés en zone naturelle et forestière, les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison :* *1° Soit de la qualité des sites, milieux et espaces naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique ;[…] ;* *3° Soit de leur caractère d'espaces naturels ; […]* Le classement en zone naturel est donc cohérent avec l'état actuel du terrain décrit par le requérant. En secteur NF, les maisons existantes de plus de 75m² sp peuvent s'étendre jusqu'à 150m² et jusqu'à 75m² d'annexes. L'article L.324-3 du code du tourisme définit les chambres d'hôtes comme des chambres meublées chez l'habitant. La ou les chambres d'hôtes doivent être situées dans la maison ou l'appartement de l'habitant. Le requérant ne formule pas le besoin de nouvelles constructions à destination de restauration ou d'hébergement hôtelier et touristique. Le PLUi permet donc de poursuivre cette activité. Il est proposé de ne pas modifier le projet.

Référence	Nom	**Remarques émises lors de l'enquête**	Avis de la commission d'enquête publique	Proposition de décision
LPP7	? Emmanuel (écurie d'Imshtal)	Demande que les parcelles 11 et 12 soient incluses dans la zone AB à la place de la parcelle 14  	<u>Question de la commission d'enquête :</u> Votre avis sur cette demande et sa faisabilité ? <u>Avis de la commission d'enquête :</u> nous prenons acte	Il s'agit d'un Secteur de Taille et de Capacités Limités (STECAL, dérogation exceptionnelle de la CDPENAF à la l'interdiction de constructions en zone naturelle). De plus, toutes ces parcelles sont situées en zone NATURA 2000 (protection environnementale) La parcelle 14 est déjà en partie bâtie et aménagée (déboisement, exhaussement). La demande du requérant consiste à doubler la surface de la zone AB qui passerait de 0,45ha à 0,95ha. Dans une logique de limiter au le mitage des espaces naturels il est souhaité regrouper tous les bâtiments. Il est proposé de ne pas modifier le projet.

Référence	Nom	**Remarques émises lors de l'enquête**	Avis de la commission d'enquête publique	Proposition de décision
LPP13	SCHMIDT Edith, Lily, Jean Claude	Terrain AA n°134, 135, 136, 137. Classé en UTg. Ils expriment leur accord pour un classement en zone UTg, leur permettent de développer un projet touristique. Mais ils demandent par ailleurs à revoir : • les dispositions du règlement pour la zone UTG qui autorise des constructions à des hauteurs de 1 mètre par rapport au niveau de la RD ; ils estiment que ces mesures rendent impossible toute construction sur ces terrains vu la configuration des lieux. Ils souhaitent que la hauteur au faîtage soit portée à 4 mètres. • Les dispositions du règlement UTg qui fixent l'emprise au sol des constructions à 75m²au maximum et qui stipulent que l'emprise au sol cumulé des constructions ne doit pas excéder 8% de la surface de l'unité foncière. Ils souhaitent que la mesure du règlement de l'emprise au sol de 75m² soit supprimée, tout en conservant la limitation à 8% de la surface de l'unité foncière pour l'emprise cumulée des constructions  	<u>Question de la commission d'enquête :</u> Quelles sont les modifications envisageables dans le règlement pour permettre des constructions en zone UTG ? L'OAP n° 4 peut-elle inclure des dispositions spécifiques plus précises pour être en cohérence avec la volonté de vouloir préserver les points de vue tout en rendant possible un aménagement intégré au site ? Ce secteur est-il desservi par les réseaux ? <u>Avis de la commission d'enquête :</u> la demande concernant la clarification du règlement est satisfaite. Le règlement sera modifié par la partie « emprise au sol ». La règle de fixer la hauteur maximale des constructions à 1 m au-dessus du niveau de la route est conforme aux orientations du PADD qui vise à préserver les points de vue et n'empêche pas la réalisation du projet.	La rédaction du règlement sera précisée pour que l'intention du PLUi soit bien comprise : les 75m² d'emprise au sol s'entendent par construction, dans la limite cumulée des constructions de 8%. Le règlement et le rapport de présentation seront modifiés. Lors de la concertation, les discussions avec les requérants ont conduit à élaborer cette règle de hauteur qui permet de concilier le PADD et le projet touristique porté par les requérants : *Prendre en compte le paysage à l'origine du cadre de vie de qualité du Pays de La Petite Pierre.* *Préserver les cônes de vues sur les « villages-belvédères » tels que la Petite-Pierre, vecteurs symboliques essentiels du patrimoine touristique.* *Préserver les points de vue remarquables moteurs de l'attractivité touristique du territoire.* *Autoriser le développement de tout projet structurant en lien avec l'offre touristique, économique et culturelle du territoire, dans un souci d'intégration paysagère et environnementale.* *Favoriser une approche qualitative d'intégration paysagère et environnementale des projets touristiques structurants* Au regard de la topographie du terrain d'implantation, des constructions à destination touristique dont la hauteur préservant la vue à hauteur d'homme (1m maximum au-dessus de la route) sont possibles (construction de plein pied en affouillement partiel) Il est proposé de ne pas modifier le projet.

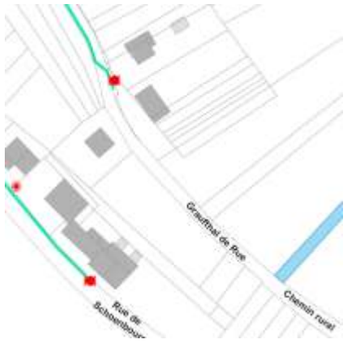
Référence	Nom	**Remarques émises lors de l'enquête**	Avis de la commission d'enquête publique	Proposition de décision
LPP14 EMAIL19	BRUNET-PEKMEZ Nicole	Propriétaire de la parcelle 8 qui est un jardin paysager. Demande donc de classer cette parcelle en UJ. Rappelle que le projet du secteur NT4 est toujours d'actualité.  	<u>Question de la commission d'enquête :</u> Dans quelle mesure le classement du PLUi affecte-t-il l'aménagement paysager ? <u>Avis de la commission d'enquête :</u> le classement de la parcelle n'influe pas sur l'utilisation du sol, ce qui permet au requérant de continuer à aménager son jardin. Maintien du classement en N justifié.	Le zonage UJ est mis en place pour permettre la construction d'abris de jardin à l'arrière des constructions qui s'inscrivent dans un tissu dense tout en évitant le double rideau. La parcelle 8 se situe hors trame urbaine. Le règlement est limité pour ne pas que l'habitat isolé se développe. Un zonage UJ ne peut être appliqué ici. Il est rappelé que le zonage UJ n'a pas vocation à identifier tous les jardins ni même à les préserver. Il n'a qu'une valeur règlementaire permettant d'encadrer les abris de jardins. De plus, le PLUi n'a pas vocation à encadrer l'usage du sol. *Note à l'attention de la Commission d'enquête : la localisation de la requête dans le PV de synthèse est erronée.* Il est proposé de ne pas modifier le projet.

6 - LICHTENBERG

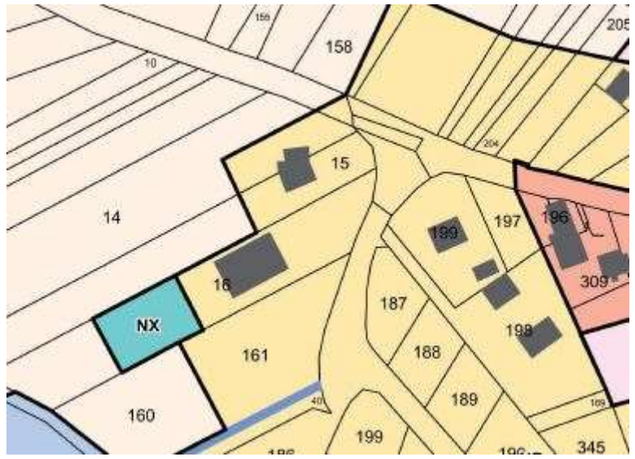
PAS D'OBSERVATIONS DU PUBLIC

7 - LOHR

Référence	Nom	**Remarques émises lors de l'enquête**	Avis de la commission d'enquête publique	Proposition de décision

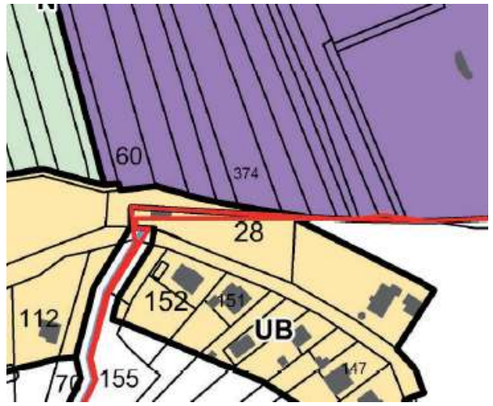
Référence	Nom	**Remarques émises lors de l'enquête**	Avis de la commission d'enquête publique	Proposition de décision
PET5	GANGLOFF Robert et Roland	Demande le classement en UB des parcelles section 21 n°79, 80, 81 car directement attenantes à la zone UB et à proximité des réseaux. Demande déjà faite à la concertation. 	<u>Question de la commission d'enquête</u> : La collectivité confirme-t-elle la position adoptée suite à la concertation ? <u>Avis de la commission d'enquête</u> : confirme le zonage retenu.	Lors de la phase de concertation, il avait été indiqué : « Extension linéaire le long de la voie en dehors de la partie actuellement urbanisée et qui nécessiterait une extension du réseau d'eau potable. Choix de développement non souhaité : - priorité : comblement du lotissement - développement linéaire non cohérent avec la volonté de réduction de la consommation foncière »  Il est proposé de ne pas modifier le projet.
LPP8	GERBER Freddy, maire de LOHR	Demande que la parcelle 43 (rue du verger) soit classée en zone UB en continuation du tracé de la parcelle 1 (en face de la rue) et de la parcelle 2. 	<u>Question de la commission d'enquête</u> : Votre avis ? quelles sont les raisons de ce découpage, alors qu'en face de la parcelle se trouverait une construction ? <u>Avis de la commission d'enquête</u> : la commission demande de réexaminer le classement de cette parcelle ; un classement en UB nous parait approprié au vu de la situation : « route viabilisée » permettant l'accès, construction récente directement en face de la parcelle.	La route viabilisée au droit de la parcelle est une propriété privée (association foncière). Il ne peut donc pas être donné une suite favorable (pas d'accès public). Il est proposé de ne pas modifier le projet. Pour une question de lisibilité de la situation, la zone UB pourrait être redessinée ainsi : Le plan de zonage et le rapport de présentation seront modifiés en ce sens (voir découpage ci-dessus).

8 - PETERSBACH

Référence	Nom	Remarques **émises lors de l'enquête**	Avis de la commission d'enquête publique	Proposition de décision
PET1	HELMSTETTER Yvette	Demande une modification de classement en Zone U pour les parcelles 14-13-12-11-10-09 situées dans le prolongement de la rue du verger à Petersbach. Ces parcelles sont prévues en zone A dans le projet de PLUi. Elle fait part d'un projet immobilier pour ses deux fils dans le futur. Ses deux fils exploitent une entreprise d'abattage et de débardage dont le siège se situe à côté de ces parcelles et qui devrait faire l'objet d'une prochaine extension (zone NX prévue par ailleurs dans le PLUi)  	<u>Question de la commission d'enquête</u> : Quelle est l'analyse du maitre d'ouvrage pour cette demande ? <u>Avis de la commission d'enquête</u> : terrains situés en extension de village et non desservi en réseau. Classement en zone agricole est justifié. Avis favorable pour le maintien en zone A	Ces terrains ne sont pas desservis par les réseaux d'assainissement et d'eau. Les rendre constructible permettrait des constructions en seconde ligne en extension du village. La Zone NX (au lieu de UX) est justifiée par cette absence de réseaux. Il est proposé de ne pas modifier le projet.
PET2	LANG / ENGEL	Demande que la parcelle 160 soit en zone UB pour construire une maison. 	<u>Question de la commission d'enquête</u> : La parcelle 160 en dehors du village est-elle desservie par un réseau. <u>Avis de la commission d'enquête</u> : les orientations du PADD visant à maitriser l'évolution des constructions isolées existantes sont respectées dans ce cas. La commission confirme la réponse du maitre d'ouvrage.	Extension du village (consommation foncière) sur un terrain enclavé entre des propriétés privées, non desservis par les réseaux et sans accès à une voirie publique. (Construction en seconde ligne). La parcelle 161, unité foncière des requérants, offre déjà 20 ares de terrain constructible avec un accès direct à une voie publique et des réseaux sur 50m de large. Demande retirée le 15.11.2019.

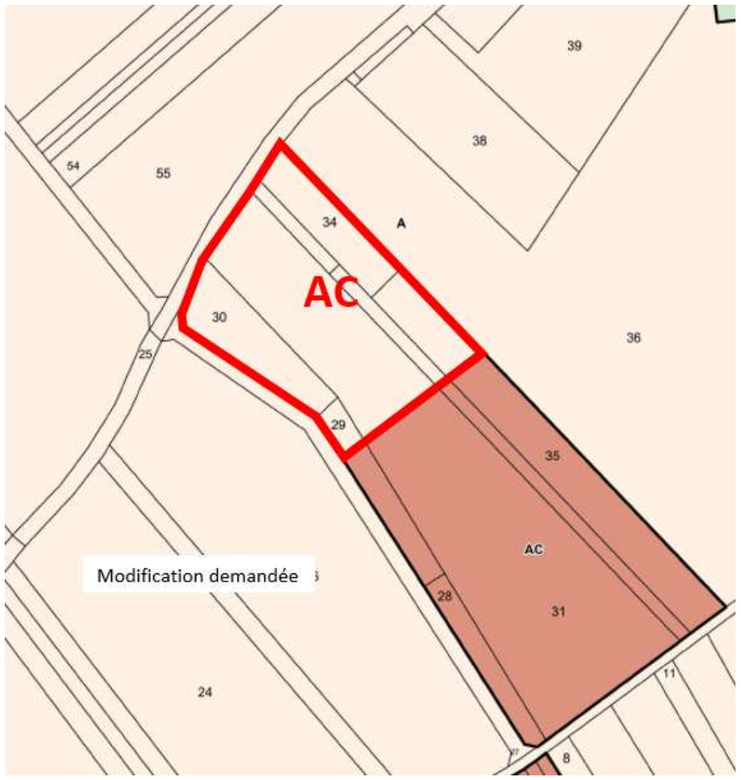
Référence	Nom	Remarques **émises lors de l'enquête**	Avis de la commission d'enquête publique	Proposition de décision
PET3	Syndicat Intercommunal des eaux de Drulingen et environs	Demande le classement en NE (secteur d'équipements publics) de la parcelle section 7 n°158 de Petersbach en vue de l'extension de la réserve d'eau 	Question de la commission d'enquête : Dans la mesure où cette demande semble justifiée par des intérêts publics quelle est la raison pour laquelle elle n'a pas été prise en compte dans le cadre de l'étude et du projet de PLUI ? Cette demande pose-t-elle un problème à être satisfaite ? Avis de la commission d'enquête : le classement en N n'empêche pas la réalisation de cet équipement public.	Le règlement de la zone A et N permet l'implantation d'équipements publics : *Toutes les constructions sont interdites sauf :[…]* *· les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics seulement si elles ne peuvent être réalisés ailleurs et dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière où elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.* La zone NE répond aux besoins incompatibles avec cette définition réglementaire : le verger école (parcelle 103) et le château d'eau (parcelle 102, grande hauteur : atteinte au paysages) Il est proposé de ne pas modifier le projet.
PET4 Avis Conseil Municipal de PETERSBACH (Cf avis PPA)	Christian SCHMITT, Maire	Demande une forte réduction de la densité de logements prévue dans l'OAP n°6 de la zone classée 1AU (23 à 27 logements) car la surface constructible est amputée par le périmètre de réciprocité d'une ICPE. 	Question de la commission d'enquête : La densité prévue dans l'OAP tient-elle compte de la surface réduite ou est-elle basée sur la surface totale de la zone concernée ? Avis de la commission d'enquête : la densité se calcule proportionnellement à la surface réellement utilisable. L'OAP doit être modifiée dans ce sens pour être plus clair : affichage d'une densité minimale (et non d'un volume de logement à produire)	La densité se calcule à l'échelle d'une zone. Pour mémoire, la commune de Petersbach joue un rôle important dans l'armature territoriale, la densité attendue répond à ce rôle. Compte-tenu des disponibilités dans le lotissement en cours de commercialisation et du phasage de cette zone 1AU via l'OAP n°6, l'urbanisation de ce secteur peut être différée (classée en 2AU). Ainsi la densité sera calculée en fonction des directives en vigueur (SCoT) et selon le périmètre de réciprocité généré par l'exploitation agricole à ce moment-là. Il est proposé de modifier **le plan de règlement, le rapport de présentation et les orientations d'aménagement** et de programmation.

Référence	Nom	Remarques **émises lors de l'enquête**	Avis de la commission d'enquête publique	Proposition de décision
PET6	JUNG Christian	Parcelle 67. Demande l'agrandissement de la zone UB afin de pouvoir édifier un hangar pour ranger des tracteurs 	<u>Question de la commission d'enquête</u> : Cette demande est-elle compatible avec la philosophie globale du PLUI ? Peut-elle être satisfaite ? <u>Avis de la commission d'enquête</u> : le zonage prévu permet au requérant de construire un hangar de 40m².	Agrandir la zone UB permettrait de construire une maison en seconde ligne sans accès direct à la voirie et aux réseaux et donc en contradiction avec le PADD. L'unité foncière du requérant comprend plus de 250m² de terrains non bâtis ni aménagés constructibles sans limite d'emprise au sol et une zone UJ dans laquelle il est possible de construire des abris de 40m² d'emprise au sol. Ceci devrait permettre de répondre aux besoins d'annexes liés à une habitation. Il est proposé de ne pas modifier le projet.
PET7 EMAIL18	Collectif de riverains de la rue des Vosges. JUNG Christian KALT Robert LACROIX Caroline HAMANN Jean-Luc GANGLOFF Charles	Demande des explications du projet au niveau de la zone UX prévue pour l'implantation d'un parking des Grands Chais. 	<u>Question de la commission d'enquête</u> : - La zone UX telle que prévue peut-elle être utilisée à d'autres fins que l'aménagement d'un parking ? Sinon quels sont les éléments qui garantissent cette limitation ? Ceci n'aurait-il pas pu être formalisé sous forme d'une OAP ? Pour rappel lors de l'enquête sur la révision de la carte communale la commune de Petersbach avait communiqué sur la réalisation d'un parking (voir copie du bulletin communal ci-après). - Qu'est-ce qui garantit qu'il ne puisse pas y avoir de jonction routière entre les Grands Chais et la rue des Vosges, une telle jonction risquant d'entraîner de fortes nuisances aux riverains ? <u>Avis de la commission d'enquête</u> : nous constatons que le zonage du PLUi reprend les dispositions de la carte communale sans changement et que le maintien en zone UX est confirmé. Le règlement de la zone UX ne limite pas l'utilisation de la zone à la seule réalisation d'un parking. Le zonage est conforme aux orientations du PADD dont une des priorités est le soutien au développement des grandes activités économiques du territoire.	La carte communale de Petersbach différencie : • Une zone inconstructible • Une zone constructible pour l'habitat • Une zone constructible pour l'activité économique Le PLUi reprend, pour ce secteur, le tracé et la vocation de la zone de la carte communale opposable. - Il n'y a pas d'accès public entre la rue des Vosges et la zone UX. C'est un chemin privé (chemin d'exploitation) appartenant à l'association foncière. L'accès à la route départementale existe déjà et est largement dimensionné.

Référence	Nom	Remarques **émises lors de l'enquête**	Avis de la commission d'enquête publique	Proposition de décision
EMAIL8	HAMANN Jean-Luc et Monique	Construction sur deux communes : Petersbach et Lohr. La maison n'apparait pas sur le plan de Petersbach (parcelle 330/28), elle n'est donc pas forcément prise en compte dans l'impact d'extension des Grands Chais. Demande la mise à jour des plans. 	Avis de la commission d'enquête : information communiquée à la Communauté de Communes.	La construction figure sur le fond de plan de zonage. Elle est peu visible et réduite du fait d'un décalage au cadastre des traits de limite communale. La construction a donc bien été prise en compte dans l'aménagement de l'extension du parking des grands Chais. La mise à jour et les corrections du cadastre relèvent des services de l'Etat qui fournissent ces données à valeur fiscale. La Communauté de Communes n'a pas le droit de modifier ce fond de plan. Il est proposé de ne pas modifier le projet.

9 - PFALZWEYER

Référence	Nom	**Remarques émises lors de l'enquête**	Avis de la commission d'enquête publique	Proposition de décision
SCH7	BECK Roger	Consultation du plan. Vérification du caractère constructible de la parcelle 176. Sans remarque.		
SCH8	DECKER Georges	Souhaite que les parcelles 12 et 13 lieu-dit Hohfeld, projet de construction d'une maison. 	Avis de la commission d'enquête : La zone n'est pas desservie aujourd'hui par les réseaux ; pour pouvoir réaliser le projet de construction, il convient attendre la viabilisation liée à la zone 2AU.	Ces terrains ne sont pas desservis par les réseaux publics, le classement en zone U ne peut avoir lieu. Il est proposé de ne pas modifier le projet.

Référence	Nom	**Remarques émises lors de l'enquête**	Avis de la commission d'enquête publique	Proposition de décision
SCH9	SCHMIDT Stéphane	Consultation règlement de la zone NL1 (terrain aéromodélisme) en tant que Président du club. Demande, pour les besoins de son activité, l'augmentation de l'emprise autorisée pour porter son club-house à 150m².	Question de la commission d'enquête : Si le développement de l'association dépend de la possibilité d'agrandir son club-house à 150m², quelles sont les arguments pour limiter ainsi la zone NL1 ? Avis de la commission d'enquête : la commission prend acte de la réponse de l'EPCI. La limitation à 50m² est conforme au règlement de la zone et à la volonté de limiter les constructions en zone N.	Le Secteur de Tailles et de Capacités d'Accueil Limités (STECAL) a été mis en place pour permettre l'activité de l'association d'aéromodélisme (piste et locaux strictement nécessaires). Dans les STECALs, qui doivent rester exceptionnelles, la capacité de construction doit être limitée. La limitation à 50m² répond à l'objectif, pour ce secteur, d'assurer la compatibilité avec le maintien du caractère naturel et agricole de la zone. (cf. L151-13 du code de l'urbanisme). Il est proposé de ne pas modifier le projet.
EMAIL13	DAMBACHER Christophe	Parcelles Section 5 n°29, 30, 31, 32, 33, 34, 35 Demande la modification du zonage ; parcelles partiellement classées en A alors qu'elles sont dans la même entité que la zone AC. Demande le classement en AC de la totalité des parcelles 29, 30, 31, 32, 33, 34 et 35 afin d'étendre l'activité du côté éloigné du village.  	Question de la commission d'enquête : Votre avis ? Avis de la commission d'enquête : nous prenons acte de cette réponse de l'EPCI. Demande du requérant acceptée.	Il est proposé d'accepter la demande et d'étendre les zones AC des exploitations agricoles de ce secteurs jusqu'aux chemins d'exploitation pour en faciliter l'accès, sous réserve de contraintes particulières. Le plan de zonage et le rapport de présentation seront modifiés.

Référence	Nom	**Remarques émises lors de l'enquête**	Avis de la commission d'enquête publique	Proposition de décision
EMAIL22	DAMBACHER Christophe	Parcelle Section3 n°82 J qui accueille un bâtiment agricole en fonction. Demande le classement en AC de cette parcelle classée actuellement en UB et ce pour faciliter le développement de l'exploitation. Demande le classement des parcelles 36, 43, 44, 45, 46, 47 en zone A pour ne pas bloquer d'éventuelles améliorations foncières. Ces parcelles sont actuellement classées en N. 	<u>Question de la commission d'enquête :</u> - une AC en pleine zone UB est-elle fondée ? - souhaite la suppression de la zone N sur les parcelles 46…42…47…etc… et classement en zone A. <u>Question de la commission d'enquête :</u> Pourquoi la zone N découpe le secteur A? <u>Avis de la commission d'enquête :</u> - le maintien de Parcelle 82 se situant au milieu d'un secteur UB est justifié. -Le zonage des parcelles 46 42 etc…situées dans un espace boisé est conforme à l'esprit des zones N.	La zone UB permet le développement des activités agricoles existantes, un classement en zone Agricole n'accorderait pas plus de possibilités de construire. Il est proposé de ne pas modifier le projet. Le zonage N permet la reconnaissance d'un espace boisé présent sur les parcelles, en cohérence avec le zonage NF limitrophe. (PADD Maintenir la trame verte et bleue du territoire, vecteur d'aménité paysagère et de qualité écologique.) Il est proposé de ne pas modifier le projet.
SCH6	Holtzscherer Daniel Maire	Consultation les documents, sans remarque		
SCH5	BECK Roger	Consulte le plan de Pfalzweyer, s'interroge sur la constructibilité. Sans remarque particulière		

10 - PUBERG

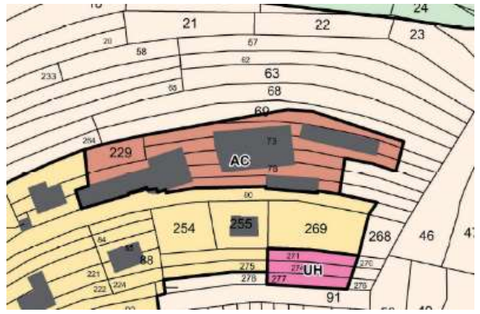
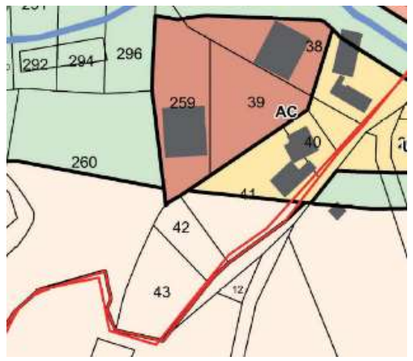
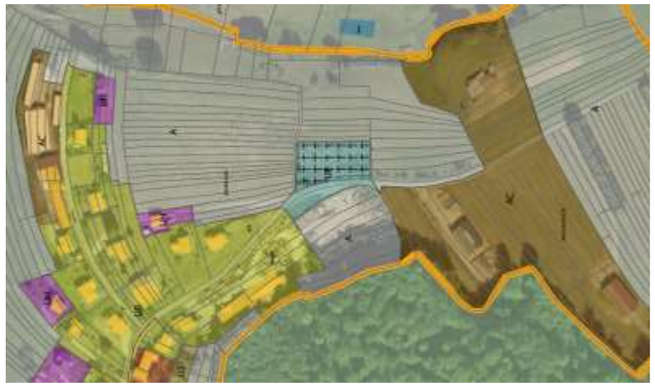
PAS D'OBSERVATIONS DU PUBLIC

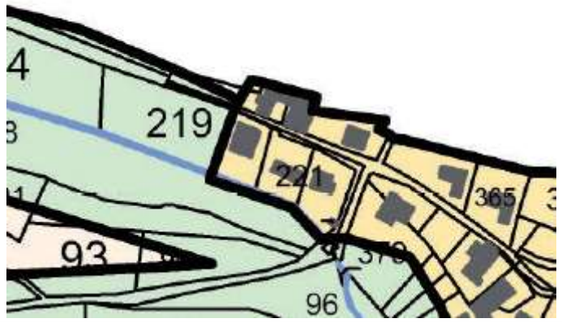
Référence	Nom	**Remarques émises lors de l'enquête**	Avis de la commission d'enquête publique	Proposition de décision

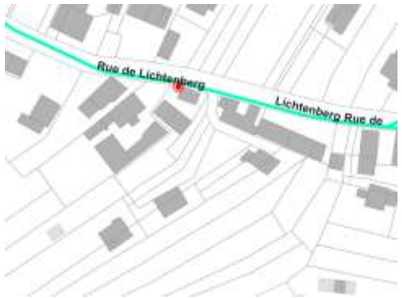
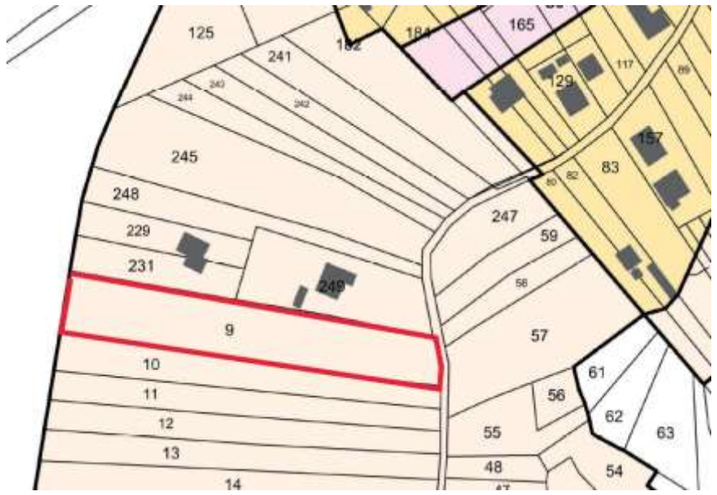
Référence	Nom	**Remarques émises lors de l'enquête**	Avis de la commission d'enquête publique	Proposition de décision
WIN2 WIN17	SCHWARZ Pierre et Manon	M. SCHWARZ, exploitant agricole est venu au renseignement par rapport à ses demandes formulées lors de la concertation. Après lui avoir expliqué ce qui a été retenu par la COMCOM, M. SCHWARZ a exprimé son mécontentement en particulier car la zone classée en AC n'est pas conforme à sa demande, la partie retenue n'est pas utilisable pour d'éventuelles constructions, la zone aurait dû être étendue vers le haut pour arriver sur la partie plane pour laquelle M. SCHWARZ possède un accès. Par ailleurs s'il n'arrive pas à acquérir le hangar il ne disposera d'une possibilité pour sortir ses bâtiments d'exploitation. 	<u>Question de la commission d'enquête :</u> La zone AC retenue peut-elle être modifiée selon les souhaits de M. SCHWARZ ? Y-a-t-il possibilité de créer une deuxième zone AC afin d'offrir une alternative à cet exploitant ? - dans la mesure ou M. SCHWARZ a un projet de sortie d'exploitation la collectivité a-t-elle bien étudié l'emplacement AC proposé? - l'EPCI est-elle disposée à réviser les contours de la zone, peut-être après visite sur site en compagnie de M. SCHWARZ ? <u>Avis de la commission d'enquête :</u> la commission note que l' EPCI s'engage à étudier une adaptation du zonage en concertation avec le requérant.	Le tracé actuel de la zone AC répond à la prise en compte de contraintes paysagères (coteaux). Pour autant, il peut être proposé d'étudier une adaptation des contours du secteur, tenant compte de la demande du requérant. Le règlement et le rapport de présentation seront modifiés.
		Demande la modification de l'ER PUB1. Souhaite qu'il soit placé en limite de la zone UB et qu'il soit centré sur le chemin afin qu'il ne soit pas le seul à céder du terrain. Demande aussi qu'il soit réduit à l'emprise minimale légale pour la création d'une place de retournement. 	<u>Question de la commission d'enquête :</u> -quelle est la motivation de la forme et de l'emplacement réservé de l'emprise PUB1 ? -pourquoi ne concerne-t-elle que les terrains de M. SCHWARZ <u>Avis de la commission d'enquête :</u> le principe d'un espace de retournement nous semble justifié. Mais il nous semble nécessaire que la commune fasse une démarche pour régulariser la situation	L'ER répond à un besoin d'inclure dans le domaine public l'emprise nécessaire à l'agrandissement de la placette de retournement existante réalisée initialement en accord avec le requérant. Le plan de zonage et le rapport de présentation seront modifiés en ce sens.
		Parcelle 138 (cimetière). Remet en cause le classement de la parcelle non occupée par le cimetière en UB car en contrebas et non raccordée. Demande le classement en UE. 	<u>Question de la commission d'enquête :</u> La collectivité a-t-elle tenu compte de la topographie des lieux pour la définition du zonage ? -la commune de Puberg n'a-t-elle pas besoin de se réserver un emplacement pour d'éventuels équipements publics ? <u>Avis de la commission d'enquête</u> : le choix de zonage n'empêche pas la réalisation d'équipements publics, étant en conformité avec la viabilisation de la zone.	Ces terrains raccordables aux réseaux et disposant d'une voirie publique peuvent être construits, et selon le niveau des constructions envisagées, une pompe de relevage individuelle des eaux usée peut résoudre les problèmes de raccordement. La zone UB n'interdit pas les équipements publics (cf. règlement et tableau des destinations). La zone UB offre donc à commune d'y prévoir la possibilité d'y faire un équipement public et/ou de l'habitat et/ou une petite activité artisanale. Il est proposé de ne pas modifier le projet.

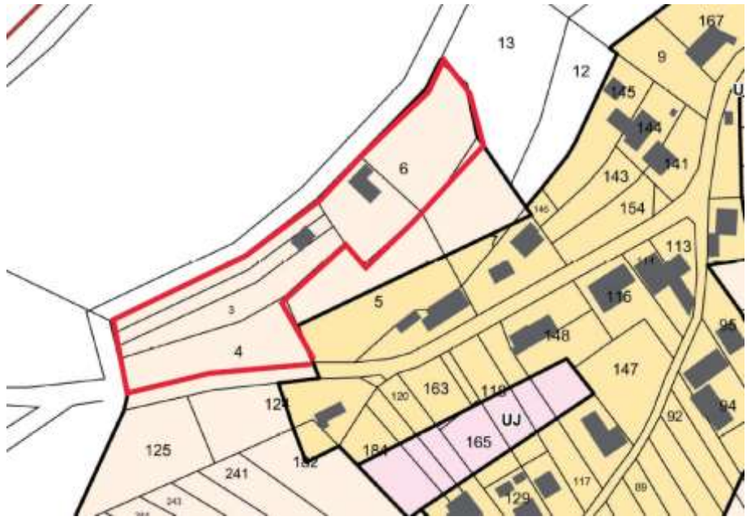
11 - REIPERTSWILLER

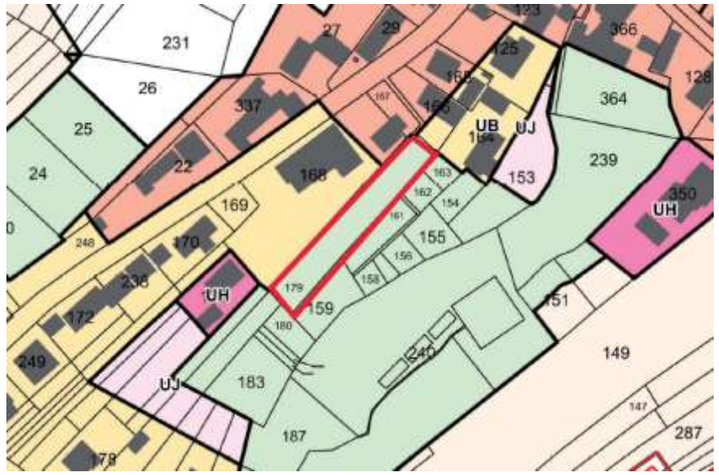
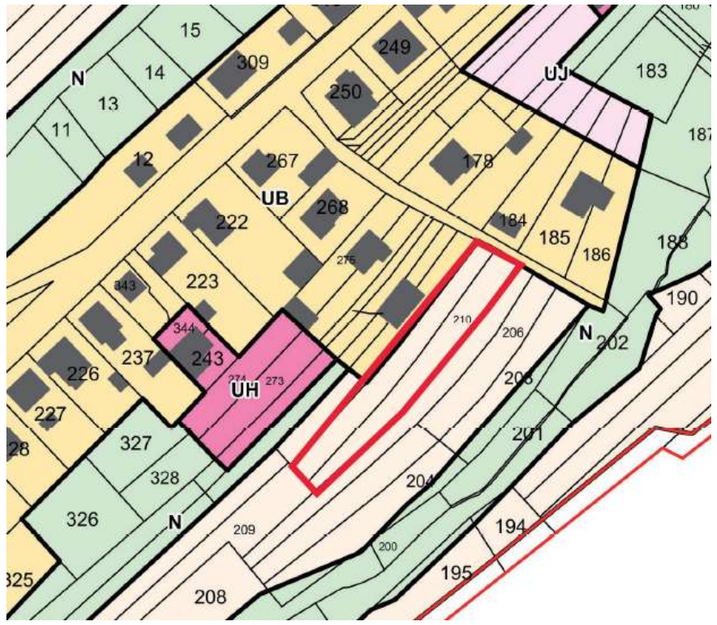
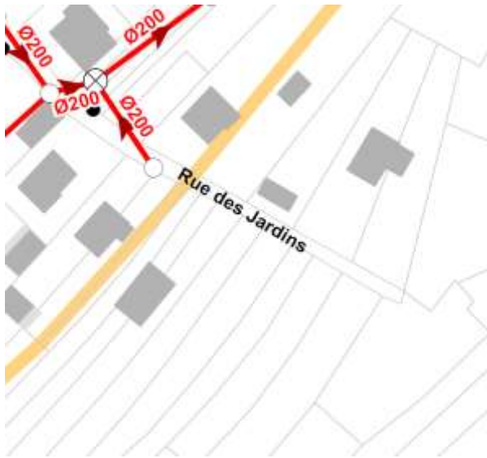
Référence	Nom	**Remarques émises lors de l'enquête**	Avis de la commission d'enquête publique	Proposition de décision
WIN3	M. LEDOGAR André	Section 11 n°120, 121, 184. Demande que la zone UB rue de Baerenthal soit portée à une profondeur de 30m au lieu de 25m pour être cohérent avec les profondeurs observées ailleurs. Coté rue des Hêtres demande que la limite de la zone UB le long de la parcelle 184 soit alignée avec la limite en face de la route (parcelle 80) et avec la limite côté rue de Baerenthal (parcelle 184à. Ne comprend pas pourquoi il y a ce décrochement de la zone UB. 	<u>Question de la commission d'enquête :</u> Pourquoi la zone UB ne fait-elle que 25 m de profondeur le long de la rue de Baerenthal contrairement à la majorité des zones UB plus profondes ? -quelle est la justification du décrochement de la zone UB au droit de la maison ? Quelles sont les réponses apportées par la COMCOM à ces deux demandes ? <u>Avis de la commission d'enquête :</u> La commission demande que : -la profondeur de la zone UB rue de Mouterhouse soit portée à 30 m en cohérence avec d'autres zones UB -l'alignement le long de la parcelle 182 pourrait être modifié en prolongement de la limite des parcelles 80 et 184 tout en mettant en œuvre une servitude pour cette canalisation.	Il est proposé d'ajuster la profondeur de la zone UB sur la zone UJ. *Note à l'attention de la Commission d'enquête : la localisation de la requête dans le PV de synthèse est erronée, il s'agit de la rue de Moutershouse..* Le plan de zonage et le rapport de présentation seront modifiés. La limite de zone s'inscrit sur la limite de la parcelle actuellement bâtie. L'objectif était d'encourager l'extension de la construction existante à l'intérieur de la trame urbaine. Il est proposé de ne pas modifier le projet.

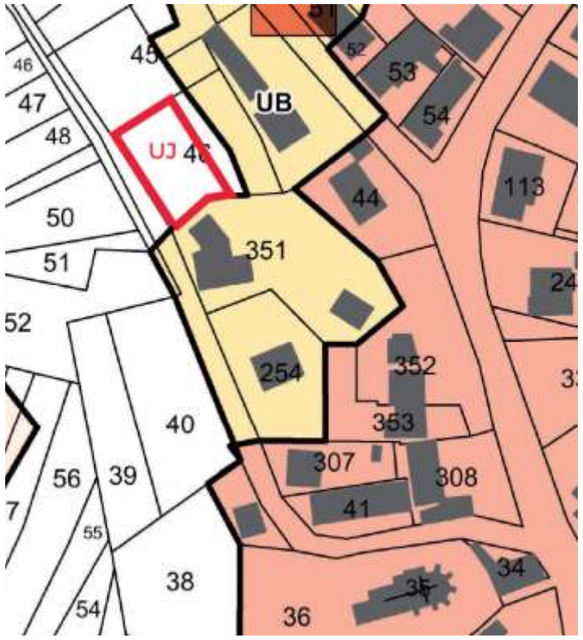
Référence	Nom	**Remarques émises lors de l'enquête**	Avis de la commission d'enquête publique	Proposition de décision
WIN4	M. SCHWEBEL Martial.	S'oppose au classement en zone UB des parcelles 203 à 206, 209, 210 et 242 car le réseau d'eau potable n'est pas suffisant et le réseau d'assainissement est sous-dimensionné. Demande à ce que la zone AC des parcelles 72 à 79 soit étendue jusqu'aux confins des parcelles de manière à pouvoir étendre ses bâtiments d'exploitations.  Demande le classement des parcelles 42 et 43 Section 3 en UB.  	<u>Question de la commission d'enquête :</u> - la collectivité a-t-elle tenu compte des problèmes évoqués lors du zonage ? -quelle est la motivation du classement en UB des parcelles concernées <u>Avis de la commission d'enquête :</u> le classement en UB nous semble cohérent au vu des objectifs de requalification des friches. Un éventuel permis de lotir permettra de vérifier la capacité des réseaux. <u>Question de la commission d'enquête :</u> - pourquoi la zone AC est-elle aussi restreinte au niveau des bâtiments du requérant ? <u>Avis de la commission d'enquête :</u> l'extension des bâtiments à proximité des habitations n'est pas souhaitable, une autre solution de création de zone AC pour cet agriculteur est acté par le projet PLUi <u>Question de la commission d'enquête :</u> -y-a-t-il un inconvénient à la prise en compte de la demande ? quel est le point de vue de la collectivité par rapport à cette demande ? <u>Avis de la commission d'enquête :</u> hors enveloppe urbaine ; le classement en UB n'est pas souhaitable.	Le renforcement des réseaux est prévu dans la zone, le permis d'aménager peut-être refusé si les réseaux ne sont pas en capacité. La résorption de cette friche d'activité est d'intérêt général au regard des objectifs du PADD. « *S'engager sur une modération de la consommation foncière de l'ordre de 10% par rapport à la consommation d'espace observée entre 2000 et 2011 en Réinvestissant les bâtis délaissés : friches, anciennes granges, anciens corps de ferme,…pour cela le changement de destination sera favorisé.* » Il est proposé de ne pas modifier le projet. Une très grande zone constructible AC sur les terrains de cet agriculteur et comprenant déjà des bâtiments agricoles lui appartenant est prévu plus au sud, pour éloigner les nuisances et potentiels conflits de voisinage de l'exploitation agricole.  Il est proposé de ne pas modifier le projet. Classement des parcelles 42 et 43 : La demande se situe hors enveloppe urbaine. Les terrains ne sont pas desservis par les réseaux publics et n'ont pas d'accès sur le domaine public (chemins association foncière et chemin d'exploitation).Proximité immédiate de la NATURA 2000. Il est proposé de ne pas modifier le projet.

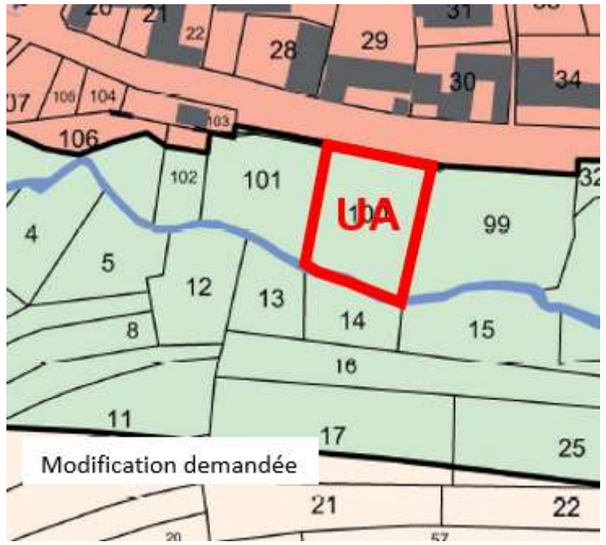
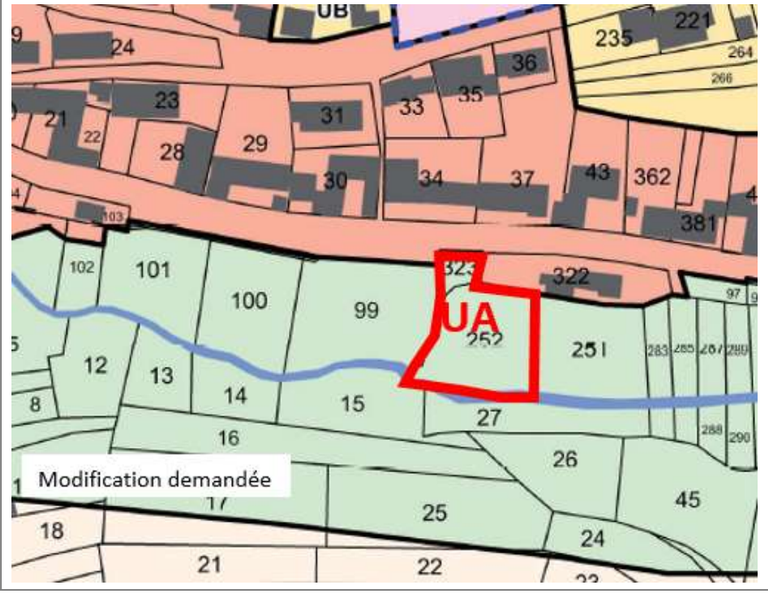
Référence	Nom	**Remarques émises lors de l'enquête**	Avis de la commission d'enquête publique	Proposition de décision
WIN5	M. SCHLEMMER Jean-Marc	Parcelle 219 Demande que cette parcelle soit classée en UB. Reste d'accord pour que la partie le long de la rivière reste en zone naturelle.  	Question de la commission d'enquête : - la parcelle du requérant est-elle concernée par un zonage particulier NATURA 2000 ou autre ? -est-il possible de classer une partie en UB? Avis de la commission d'enquête : nous prenons acte de la réponse.	La parcelle concernée constitue une extension urbaine (consommation foncière) inscrite en zone Natura 2000. Son urbanisation, en extension linéaire, n'est pas souhaitable. Il est proposé de ne pas modifier le projet.
BOU1	Mme Clarisse HEITZ et FORLER Albertine	Lieu-dit Hasental : Section 4 parcelle n°67, 320, 321. Souhaite le classement de toutes les parcelles en UB pour former une unité foncière. Soulève des incohérences avec le PLUi du Pays de Hanau. Sur le plan la parcelle 222 est un terrain de tennis privé. 	Question de la commission d'enquête : Pourquoi laisser une dent creuse (321) sans autre accès que par la parcelle 320 ? Comment sont justifiés ces choix de zone? Avis de la commission d'enquête : le classement en UB n'est pas justifié au regard de la philosophie du PLUi (« éviter les secondes lignes »). Nous proposons de classer la parcelle en UJ au vu de la configuration du secteur.	Zonage permettant d'éviter en seconde ligne en extension du village, en cohérence avec tout le territoire et les zones UH pour les maisons existantes. Cf tome 5 justifications Le terrain de tennis privé en zone naturelle n'a pas vocation à évoluer et encore moins à y permettre des maisons, d'où son classement en zone N. La zone UJ a une profondeur cohérente avec les autres terrains limitrophes. Le plan de zonage et le rapport de présentation seront modifiés (extension de la zone UB et classement en Uj de tout le reste de la parcelle).

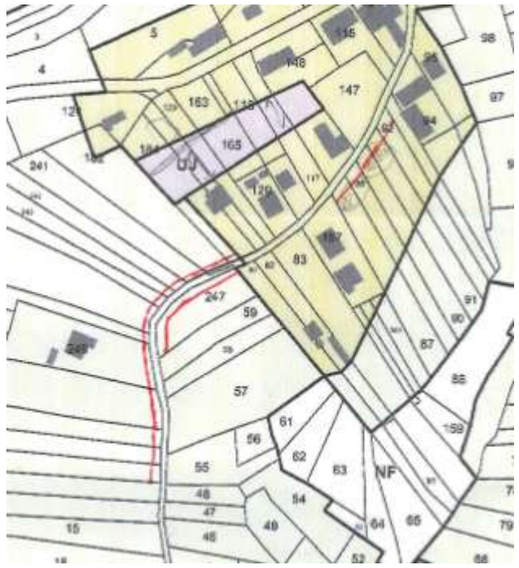
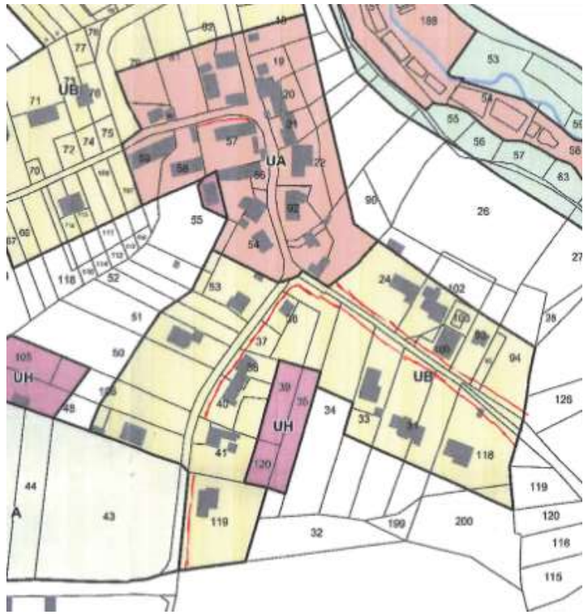
Référence	Nom	**Remarques émises lors de l'enquête**	Avis de la commission d'enquête publique	Proposition de décision
WIN6	WOLF Arthur	Section 11 parcelles 138-139, demande le classement en zone UB pour d'éventuelles constructions de ses petits-enfants. S'interroge sur la possibilité pour les jeunes ménages de s'implanter sur la Commune 	Question de la commission d'enquête : - la parcelle en question dispose-t-elle d'un accès ? - pour quelle raison la partie classée en NJ n'a-t-elle pas été classée en UB, cette zone formant une enclave entre une zone d'urbanisation ancienne et une zone UB ? Avis de la commission d'enquête : nous prenons acte de la réponse.	Ces parcelles ne sont pas desservies par une voie d'accès et des réseaux publics. Leur desserte ne peut se faire qu'en traversant des terrains privés.  Il est proposé de ne pas modifier le projet.
WIN7 EMAIL4 EMAIL26	OBERNESSER Michel	LA MELCH section 12 parcelle 9. Demande le classement en zone UB sur la partie avant, car : L'ensemble des réseaux sont présents au droit de la parcelle Les parcelles 249,229 et 231 sont construites depuis près de 40ans Un permis de construire a été délivré le 21/12/18 sur les parcelles 10 et 11, travaux démarrés Un permis de construire a été déposé le 29/10/19 	Question de la commission d'enquête : - quelle est la justification du classement en zone agricole alors que ces terrains sont construits pour certains ? - pouvez-vous confirmer que le demandeur est bien titulaire d'un CU tacite et si oui que celui-ci lui autorise le projet prévu malgré le classement en zone A ? Avis de la commission d'enquête : nous prenons acte de la réponse, le permis de construire étant déposé.	Le PLUi n'entrainera pas l'annulation des permis délivrés avant son approbation. Les maisons existantes légalement érigées de plus de 75m²sp ne sont pas remises en cause par le règlement des zones N et A, il leur est d'ailleurs possible de s'étendre dans la limite de 150m² sp. C'est une urbanisation linéaire non souhaitée. La compétence autorisation du droit des sols ne relève pas de la Communauté de Communes. Il est proposé de ne pas modifier le projet.

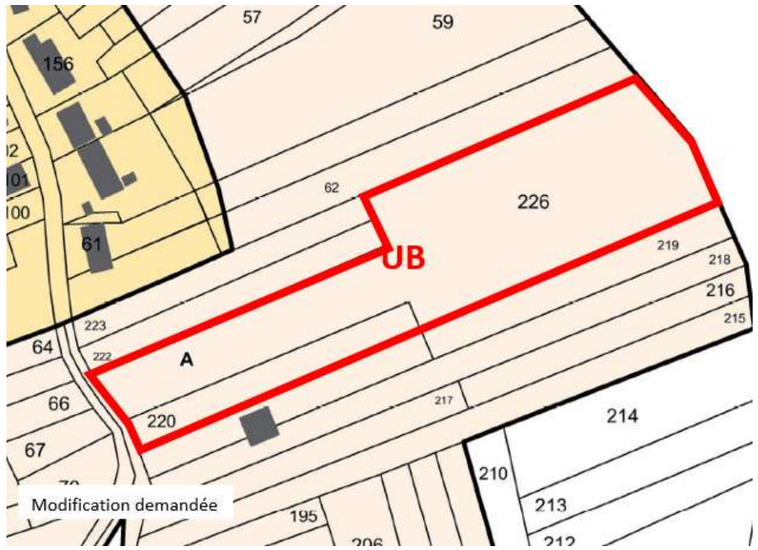
Référence	Nom	**Remarques émises lors de l'enquête**	Avis de la commission d'enquête publique	Proposition de décision
WIN7 EMAIL4	OBERNESSER Michel	LA MELCH section 12 parcelles 1 à 4 et 6. Demande un classement en UB dans le prolongement de la zone. La construction existe depuis 1959, le terrain fait partie intégrante du village, le classement en zone A ne permet pas la reconstruction  	<u>Question de la commission d'enquête</u> : - y-a-t-il moyen de modifier le règlement de la zone A en ce qui concerne la reconstruction en y rajoutant le cas de figure de la reconstruction à « l'équivalent » en termes de surfaces et de volumes et cela hors cas de sinistre ? - la collectivité est-elle consciente que l'interdiction de reconstruction hors cas de sinistre peut soit inciter un propriétaire à créer un sinistre, soit laisser partir à l'abandon des bâtiments au risque de créer des friches ? <u>Avis de la commission d'enquête</u> -Nous confirmons le maintien du zonage. -Nous prenons acte de la modification du règlement pour la reconstruction hors cas de sinistre.	Il est proposé de corriger cette erreur matérielle et de modifier le règlement de la zone A et N pour autoriser la reconstruction hors cas de sinistre, conformément au code de l'urbanisme. Le règlement et le rapport de présentation seront modifiés. Le classement en UB constituerait une extension linéaire non souhaitée. Il est proposé de ne pas modifier le projet.
WIN8	SAND-SCHOLLER 35, rue de Lichtenberg	Parcelles 194 à 201 à classer en UX pour une activité du BTP, en remplacement des terrains valorisés en lotissement à l'avant (projet lotissement sur friche) Parcelles 291, 293 et 295 à classer en UB	<u>Question de la commission d'enquête</u> : Dans la mesure où une partie des terrains des requérants sont classés en UB leur est-il possible d'y ériger une construction à vocation de hangar de stockage ? <u>Avis de la commission d'enquête</u> : le requérant doit faire un choix de créer un lotissement ou de maintenir son activité en l'état. Les orientations du PLUi ne vont pas dans le sens d'une multiplication des zones d'activité.	Incompatibilité des nuisances générées par une zone d'activité en proximité immédiate avec un projet de construction de plusieurs maisons sur les autres terrains des requérants. Il est proposé de ne pas modifier le projet.

Référence	Nom	**Remarques émises lors de l'enquête**	Avis de la commission d'enquête publique	Proposition de décision
WIN9	NAEGELE Rita 11, rue de Wimmenau	Section 1 parcelle 179, demande le classement en zone UB. Située derrière le restaurant et pourrait permettre son extension.  	<u>Question de la commission d'enquête</u> : Cette proposition peut-elle avoir un intérêt pour le développement de l'activité du restaurant situé sur la parcelle 168 ? <u>Avis de la commission d'enquête</u> : l'extension en zone urbaine UB n'est pas souhaitable (PADD)	Terrain sans accès carrossable ni accès direct aux réseaux (seconde ligne) et ne formant pas une unité foncière avec le restaurant (n°168). Celui-ci dispose d'une capacité d'extension sur la parcelle 168. Il est proposé de ne pas modifier le projet.
WIN9	NAEGELE Rita 11, rue de Wimmenau	Section 1parcelles 210-211, demande le classement en UB situées en limite de zone et ayant un accès à la rue des jardins  	<u>Question de la commission d'enquête</u> : - ces parcelles sont- elles desservies en voirie et réseaux ? -pourquoi les parcelles situées en face de la route sont-elles en UB et pas celles de ce côté ? <u>Avis de la commission d'enquête</u> : extension urbaine non justifiée, absence de réseaux	Terrains non desservis par le réseau d'assainissement, située dans une zone à dominante humide. Les maisons existantes ont été reconnues, mais ce quartier n'a pas vocation à se densifier.  Il est proposé de ne pas modifier le projet.

Référence	Nom	**Remarques émises lors de l'enquête**	Avis de la commission d'enquête publique	Proposition de décision
WIN10	LEICHTWEISS Samuel 7, rue de l'Eglise	Section 1 parcelle 46. Demande le classement de la partie hors UB (plane et divisée avec le voisin du dessous)  	<u>Question de la commission d'enquête :</u> Dans la mesure ou M. LEICHTWEIS est propriétaire de cette parcelle et qu'il ne dispose pas d'autres zones planes à côté de sa maison y-a-t-il un inconvénient à accéder à la demande du requérant ? <u>Avis de la commission d'enquête :</u> nous demandons que la requête de classement en UJ de la parcelle soit réétudiée par la Communauté de Communes dans la mesure du possible, il s'agit peut-être d'une extension urbaine au regard du document d'urbanisme en vigueur (POS) mais dans les faits il s'agit d'un jardin déjà urbanisé.	Extension urbaine linéaire non souhaitée. Il est proposé de ne pas modifier le projet.
WIN11	KURTZ Christophe	Parcelle 392. A une autorisation de construire un hangar sur cette parcelle. Non construit pour l'instant car problème avec le voisin. 	<u>Question de la commission d'enquête :</u> Pouvez-vous confirmer que le demandeur est bien titulaire d'une déclaration préalable l'autorisant à construire un hangar et que celle-ci restera valable malgré le classement en zone A ? <u>Avis de la commission d'enquête :</u> nous prenons note de cette réponse	Extension linéaire non souhaitée. L'application du droit des sols ne relève pas de la compétence de la Communauté de Communes. Il est proposé de ne pas modifier le projet.

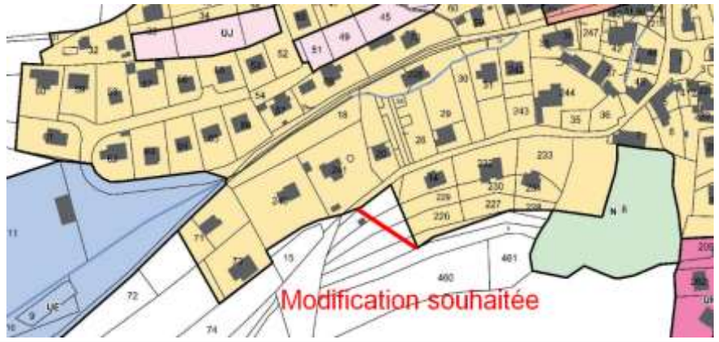
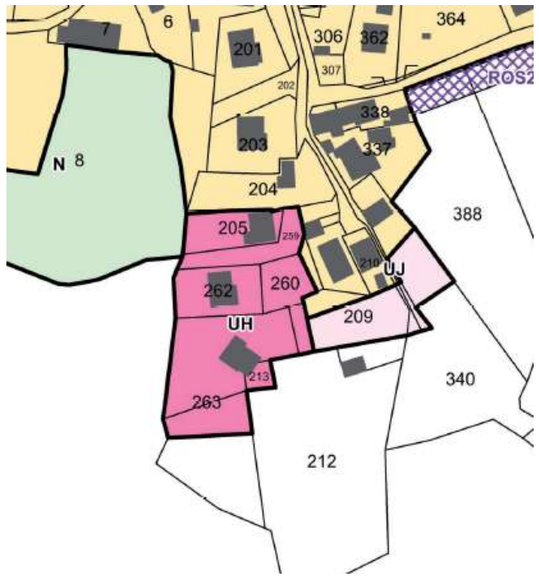
Référence	Nom	**Remarques émises lors de l'enquête**	Avis de la commission d'enquête publique	Proposition de décision
WIN12	SCHWEBEL Martial	Signale que les agriculteurs de Reipertswiller n'ont pas été consultés pour l'établissement du PLUi Demande que la parcelle n°100 Section 3 soit classée en zone constructible pour habitation (UB) car actuellement située en zone constructible. 	Question de la commission d'enquête : Pour quelle(s) raison(s) cette parcelle située le long d'une voirie et en face d'une zone de bâti ancien a-t-elle été classée en zone naturelle alors qu'elle était en zone constructible jusqu'à présent ? Avis de la commission d'enquête : le site Natura 2000 imposant des conditions particulières de protection des zones, le classement en zone N parait approprié. Cependant la commission s'interroge sur l'état des terrains déjà remblayés à proximité de la route et des conséquences d'une urbanisation de ces terrains.	Classement en zone N afin de protéger les berges du cours d'eau à dominante humides et les corridors écologiques. (NATURA 2000). Il est proposé de ne pas modifier le projet.
WIN13	ALLENBACH Jean-Pierre	Parcelles 252 et 323 Section 3. Demande le classement en zone UB comme c'est le cas actuellement (CU positif en 2010). 	Question de la commission d'enquête : Pour quelle(s) raison(s) cette parcelle située le long d'une voirie et en face d'une zone de bâti ancien a-t-elle été classée en zone naturelle alors qu'elle était en zone constructible jusqu'à présent? Avis de la commission d'enquête : le site Natura 2000 imposant des conditions particulières de protection des zones, le classement en zone N parait approprié. Cependant la commission s'interroge sur l'état des terrains déjà remblayés à proximité de la route et des conséquences d'une urbanisation de ces terrains.	Classement en zone N afin de protéger les berges du cours d'eau a dominante humides et les corridors écologiques. (NATURA 2000). Il est proposé de ne pas modifier le projet.

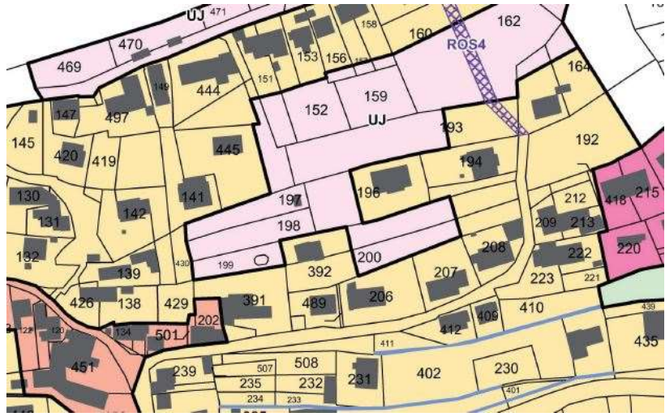
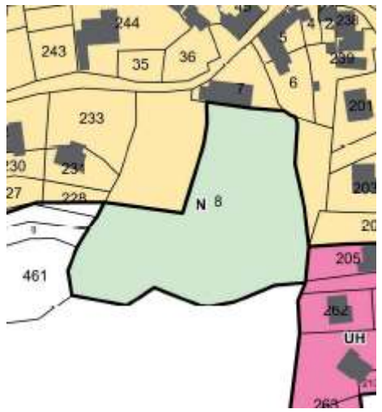
Référence	Nom	**Remarques émises lors de l'enquête**	Avis de la commission d'enquête publique	Proposition de décision
WIN15	SCHEER Jean-Louis (Maire) HOFF Jacqui (Adjoint) Pour le compte de la commune.	Demande la création d'emplacements réservés pour élargissement de la voirie : • À la Melch rue des Hetres : largeur 2,5 m  • A Wildenguth parcelle 57 + rue des chalets 	<u>Question de la commission d'enquête :</u> - pour quelle raison ces demandes de la collectivité n'ont-elles pas été prises en compte dans le cadre du projet? -est-il possible de tenir compte de cette demande dans la mesure où elle semble justifiée par l'étroitesse des voiries existantes ? <u>Avis de la commission d'enquête :</u> Nous prenons acte	Il sera proposé d'accepter la demande de création d'emplacements réservés, déjà présents dans le POS. Le plan de zonage et le rapport de présentation seront modifiés.
		Demande la correction de l'OAP pour que l'accès se fasse par la rue de Hasenthal.	<u>Avis de la commission d'enquête :</u> Nous prenons acte	Il est proposé de corriger l'OAP. **L'O**AP sera modifiée.
			Pour l'OAP : *pouvez-vous confirmer que cette erreur a été rectifiée ?*	

Référence	Nom	**Remarques émises lors de l'enquête**	Avis de la commission d'enquête publique	Proposition de décision
WIN16	HOFF Jacqui	Demande le classement en UB des parcelles 220 et 226 Section 12 car celles-ci se situent entre deux constructions et qu'un permis est en cours d'instruction sur les parcelles 222 et 223.  	<u>Question de la commission d'enquête :</u> Quelle est la justification de la limite de la zone UB telle que retenue ? <u>Avis de la commission d'enquête :</u> Maintien du zonage, en raison d'une extension urbaine.	Secteur en extension urbaine. Le zonage UB délimite l'enveloppe urbaine. Urbanisation linéaire non souhaitée. Il est proposé de ne pas modifier le projet.

12 - ROSTEIG

Référence	Nom	**Remarques émises lors de l'enquête**	Avis de la commission d'enquête publique	Proposition de décision

Référence	Nom	**Remarques émises lors de l'enquête**	Avis de la commission d'enquête publique	Proposition de décision
WIN1 EMAIL3	M. MOSER Jacquy 7	Cette extension est motivée par la topographie des parcelles et l'aménagement de l'accès existant à sa maison qui avec le zonage prévu empêchent toute construction supplémentaire. Selon M. MOSER la voirie est existante au droit de ses parcelles, les réseaux sont existants jusqu'à sa maison et de plus la modification proposée est dans une logique de continuité de la zone UB alors que le zonage actuel crée un décrochement. Par ailleurs relève qu'à proximité certaines parcelles sans aucun accès ni réseaux sont classées en UB. Ce point a déjà été soulevé en concertation et avait eu partiellement satisfaction  	<u>Question de la commission d'enquête :</u> Quelle est l'explication de la Comcom sur le choix fait au niveau de la limite de zone ? Qu'en est-il de la desserte par les différents réseaux. La demande de M. MOSER peut-elle être satisfaite ? <u>Avis de la commission d'enquête : le</u> découpage prévu de la zone permet de réaliser une construction à côté de son habitation; la modification demandée en faciliterait l'aménagement et l'accès mais constituerait une extension urbaine linéaire non équitable avec les autres propriétaires dans une situation similaire	Le secteur est desservi par une voirie en impasse, étroite, en forte pente et avec une mauvaise visibilité (croisement de véhicules dangereux). Cette situation justifie la non densification du secteur pour ne pas générer des risques supplémentaires. Le terrain n'est pas desservi directement par l'eau et l'assainissement public et constitue une extension linéaire non souhaitée. Il est proposé de ne pas modifier le projet.
EMAIL1	M. Jean-Luc RINIE (Maire) :	Parcelles Section 2 263-213-260. Désaccord avec le classement en UH de ces parcelles et la limitation d'emprise au sol liée. La maison actuelle dépasse déjà le minimum autorisé (maison : 170m²).  	<u>Avis de la commission d'enquête :</u> zonage UH est justifié	L'accès à cette maison se fait en traversant 3 autres propriétés privées : c'est la définition des constructions en double/triple rideau ce qui justifie le zonage en UH. Il est proposé de ne pas modifier le projet.

Référence	Nom	**Remarques émises lors de l'enquête**	Avis de la commission d'enquête publique	Proposition de décision
LPP1	M. HIESL Stéphane et M. HIESL Etienne	Souhaitent que le fond de parcelle 196 soit classé en zone constructible UB; ils font référence à d'autres parcelles alentour (445/430/164) qui sont en zone U et qui semblent présenter la même configuration que leur terrain (une carte fournie à l'appui de leur constat montre ces parcelles et le découpage. Carte en annexe du registre). Un chemin d'accès existe pour ces parcelles.  	<u>Question de la commission d'enquête :</u> Comment est fait ce découpage de zone ? et le classement des parcelles pour l'ensemble de ce secteur ? Quelle est la raison du classement en UJ ? *Les deuxièmes niveaux ne devrait-ils pas être en zone UH ?* <u>Avis de la commission d'enquête</u> : le classement en zone UJ de cette partie de parcelle est cohérent avec la volonté de limiter les constructions en seconde ou troisième ligne. Avis favorable pour le maintien en zone UJ.	Le secteur est desservi par une voirie en impasse, étroite, en forte pente et avec une mauvaise visibilité (croisement de véhicules dangereux). Cette situation justifie la non densification du secteur pour ne pas générer des risques supplémentaires. Les constructions existantes sont reconnues en UB lorsqu'elles sont dans le village, en UH (plus limitant) quand elles constituent une extension du village dans les espaces naturels et agricoles. La zone UJ permet la construction d'annexes aux maisons existantes, mais pas de nouvelles constructions qui seraient en seconde ligne (problème d'accès). Il est proposé de ne pas modifier le projet.
LPP1	M.HIESL Stéphane et M. HIESL Etienne	M. HIESL demande quelle est la nature du projet qui fait l'objet d'une réserve (emplacement réservé entre rue de l'oie et rue du Scheittenberg)		Comme indiqué sur le plan de règlement, la destination de l'emplacement réservé est la suivante : **ROS4** | Réalisation d'un bouclage viaire (5 m de large) | Commune de Rosteig Une fois ce bouclage viaire réalisé, il pourrait être envisagé l'urbanisation des terrains situés le long de cette voie.
EMAIL9	REEB M. et Mme	Parcelles Section 2 N°264, 265, 266, 267, 268 et 271. Classées en N sur le zonage présenté. Conteste ce zonage car : Déclaration préalable accordée en 2018 pour une division parcellaire. Cette division parcellaire n'apparait pas sur le plan qui affiche toujours la parcelle 8. Division parcellaire pour créer 3 lots. Un PC déposé.  	<u>Question de la commission d'enquête :</u> Confirmez-vous la validation de ces documents d'urbanisme ? Quel est l'effet du PLUi sur ce permis de construire ? les raisons d'un classement en zone N d'une partie des parcelles ? <u>Avis de la commission d'enquête</u> : au vu des accès limités et de la configuration des lieux, le classement en Zone N nous parait justifié.	Le cadastre est fourni par les services de l'Etat. La Communauté de Communes n'a pas le droit d'en modifier le fond de plan. L'application du droit des sols ne relève pas de la compétence de la Communauté de Communes. Le PLUi ne remet pas en cause la validité des autorisations d'urbanisme obtenues. Le Zonage traduit la volonté de ne pas densifier fortement ce secteur desservi par une voie étroite en impasse. Le plan de zonage et le rapport de présentation seront modifiés pour tenir compte du découpage parcellaire réalisé en 2018.

13 - SCHOENBOURG

Référence	Nom	**Remarques émises lors de l'enquête**	Avis de la commission d'enquête publique	Proposition de décision
SCH1	HELMSTETTER Gérard	Souhaite que la parcelle n°144 reste constructible 	<u>Question de la commission d'enquête :</u> Le PLU date de 2016. Pourquoi en 2019 cette modification en UJ de la majorité de la parcelle ? <u>Avis de la commission d'enquête :</u> cohérent avec le PADD. Accord avec la réponse du maître d'ouvrage.	Les dispositions du PLUi doivent être analysées au regard des enjeux, contraintes et orientations (PADD) actuelles. La partie avant est directement desservie par une voie publique et les réseaux et est donc constructible. L'arrière du terrain est constructible pour des annexes. En cohérence avec tous le PLUi, les constructions en seconde ligne ne sont pas souhaitées car elles posent des problèmes d'accès (voirie, réseaux, …). Il est proposé de ne pas modifier le projet.
SCH2	SCHNEIDER Steve (fils de SCHNEIDER Rémy)	Souhaite que les parcelles Section 1 n°21-22-23 soit constructibles pour un projet de commerce de proximité et de vente directe de produits agricoles 	<u>Question de la commission d'enquête :</u> Le PLU date de 2016. Pourquoi en 2019 cette modification en UJ et AA qui d'après les déclarations du propriétaire semble condamner un projet de commerce de proximité et point de vente ? <u>Avis de la commission d'enquête</u> : maintien en UJ conforme aux PADD. Accord avec la réponse du maitre d'ouvrage.	Les dispositions du PLUi doivent être analysées au regard des enjeux, contraintes et orientations (PADD) actuelles. Ce terrain n'est pas desservi par les réseaux d'eau et d'assainissement et constitue une extension linéaire. Il est proposé de ne pas modifier le projet.

Référence	Nom	**Remarques émises lors de l'enquête**	Avis de la commission d'enquête publique	Proposition de décision
EMAIL20	BRUA Jean-Christophe	Lieu-dit Langmattermuehle. Demande modifications du règlement : Permettre la construction d'annexes limitées à 50m² proche du bâtiment principal (moins de 100m). Ne pas limiter le changement de destination uniquement vers l'habitat car projet de local professionnel. Permettre la transformation de la construction annexe (ancienne station de pompage) afin de l'intégrer son environnement (toit deux pans et bardage bois) : autorisation du changement de destination ou création d'un STECAL de type NT. Repérer le barrage du 18e en ERP.	Question de la commission d'enquête : Ø Votre avis sur cette demande de placer cet ensemble sous un régime « exorbitant » en raison de sa particularité architecturale ? Ø quels sont les risques de faire évoluer sa destination en activité professionnelle et les conséquences éventuelles sur le caractère naturel et l'environnement de la zone ? Ø quel est l'effet du PPRI vallée de la Zorn sur cette zone ? Ø quelles sont les contraintes qui pèseraient sur l'EPCI par ce projet ? Avis de la commission d'enquête : les orientations du PADD visant à maitriser l'évolution des constructions isolées existantes sont respectées dans ce cas. La commission confirme la réponse du maitre d'ouvrage.	Une réponse a déjà été apportée lors de la concertation. La construction d'annexes est autorisée « la construction d'annexes à un bâtiment principal à destination de logement à condition que la surface de plancher du bâtiment principal à destination de logement existant soit supérieure ou égale à 75m² et à la condition cumulative que la surface de plancher totale des annexes, existant compris, n'excède pas 50 m² et que l'annexe se situe à moins de 50 mètres du bâtiment principal d'habitation; » et « l''emprise au sol cumulée des annexes est limitée à 75 m² par unité foncière toute extension comprise. » Le règlement des constructions isolée répond à l'orientation du PADD : *Maitriser l'évolution des constructions isolées existantes et éviter le mitage du paysage.* L'ensemble immobilier est isolé en secteur naturel. Pour limiter le mitage de ces espaces, les constructions existantes sont limitées dans leur extension et la construction d'annexes. Toujours dans la logique de préservation du caractère de la zone, les constructions de moins de 75m² n'ont pas vocation à évoluer vers d'autres destination. Le secteur n'est pas concerné par le PPRi. Cependant, le secteur se situe dans une zone à dominante humide. Les maisons isolées en secteurs naturels n'ont pas vocation à accueillir de nouvelles activités économiques afin de préserver le caractère de la zone. Le développement de l'habitat isolé engage les collectivités en termes de réseaux, accès, sécurité et salubrité. Il est proposé de ne pas modifier le projet.
EMAIL27	SPAEDIG André (Maire)	Fait part de la requête de 2 citoyens pour faire lever l'ER SCH3 qui crée une forte inquiétude quant à l'avenir des vergers.	Question de la commission d'enquête : Quelle est la justification de cette réserve ? Avis de la commission d'enquête : nous prenons acte.	Comme indiqué sur le plan de règlement, la destination de l'emplacement réservé est la suivante : SCH3 | Maintien d'un accès pour un développement futur à l'arrière des constructions existantes (9 m de large) | Commune de Schœnbourg Afin de préserver le secteur de pré et vergers (demande à l'enquête publique et du Parc Naturel Régional), il est proposé de supprimer l'emplacement réservé. Le plan de zonage et le rapport de présentation seront modifiés.

14 - SPARSBACH

PAS D'OBSERVATIONS DU PUBLIC

15 - STRUTH

PAS D'OBSERVATIONS DU PUBLIC

16 - TIEFFENBACH

PAS D'OBSERVATIONS DU PUBLIC

17 - WIMMENAU

PAS D'OBSERVATIONS DU PUBLIC

18 - WINGEN/MODER

PAS D'OBSERVATIONS DU PUBLIC

19 - ZITTERSHEIM

Référence	Nom	**Remarques émises lors de l'enquête**	Avis de la commission d'enquête publique	Proposition de décision
EMAIL2 BOU2	M. Christophe SPECKBACHER :	A fait l'acquisition en 2018 de la parcelle 122 comportant un chalet à Zittersheim dans une zone à l'abandon maintenant classée en NF. Avant elle était UB. Il est aussi propriétaire de 121 et 941 Seule la 122 est désirée. Il avait émis un avis lors de la concertation : rejet car sans accès, sans réseau eau potable, sans assainissement. Or il conteste ce refus car selon le requérant, il a consolidé le chemin avec l'accord du maire. Le chemin est une voie carrossable car laissée ouverte au public. Le maire aurait décidé de consolider le chemin car il donne accès au château d'eau. Le terrain a été raccordé en eau potable dans les années 80 mais le SIVOM n'a pas répertorié la conduite sur le plan. Pour l'assainissement : sur le document d'assainissement il serait en assainissement collectif mais d'après le plan du SIVOM (pièce jointe) il est en individuel. 	<u>Question de la commission d'enquête :</u> Quelle est la réponse de la ComCom à l'argumentation du requérant ? sur l'existence de la voie carrossable et sa nature, sur le raccordement au réseau d'eau potable (le SIVOM compte-t-il le propriétaire parmi ses usagers?), sur sa situation par rapport à l'assainissement ? <u>Avis de la commission d'enquête :</u> les éléments qui ont conduit à la classification de cette zone résultent de l'étude du territoire de la Communauté de Communes et des orientations définies par la collectivité. Le zonage est conforme aux orientations retenues qui sont appliquées sur l'ensemble du territoire.	Le PLUi a été élaboré dans l'objectif de limiter la consommation d'espace. L'urbanisation de la parcelle 122 conduirait à poursuivre une urbanisation linéaire hors agglomération non souhaitée. Par ailleurs, le classement en zone U présuppose l'existence d'équipements publics ou en cours de réalisation. Ceci répond aux orientations du PADD suivantes : *Maitriser l'évolution des constructions isolées existantes et éviter le mitage du paysage.* *Organiser le développement urbain afin de maintenir la lisibilité urbaine des communes clairières comme Erckartswiller ou Zittersheim et des communes promontoires comme Lichtenberg ou Eschbourg.* *Permettre l'évolution du tissu bâti tout en préservant la qualité du cadre de vie :* *o Eviter les dysfonctionnements urbains* *o Prendre en compte les capacités des réseaux* *o Prévenir les conflits d'usage* *o Encadrer la densification* *Organiser le développement urbain en limitant autant que possible les voiries en impasse,* Il est proposé de ne pas modifier le projet. Concernant le zonage d'assainissement collectif, il y a effectivement une erreur de report qui pourra être corrigée. **Le zonage d'assainissement sera modifié**. Concernant la reconstruction, uniquement en cas de sinistre : Il est proposé de corriger cette erreur matérielle et de modifier le règlement de la zone A et N pour autoriser la reconstruction hors cas de sinistre, conformément au code de l'urbanisme. Le règlement et le rapport de présentation seront modifiés.

20 - TERRITOIRE DU PLUI

Référence	Nom	**Remarques émises lors de l'enquête**	Avis de la commission d'enquête publique	Proposition de décision
EMAIL12 EMAIL16	SCHMIDT Stéphane HOFFMANN Olivier	Gérant d'une entreprise de travaux publics, a besoin d'évacuer des déblais terreux mais les décharges se font de plus en plus rares. A donc fait l'acquisition d'une ancienne carrière de grés pour la remblayer. Demande donc la modification du règlement pour autoriser le remblaiement d'anciennes carrières en zone N Demande que le règlement des zones A et N (y compris les sous-secteurs) autorisent le remblaiement des anciennes carrières afin de retrouver le niveau du terrain naturel avant exploitation.	Question de la commission d'enquête : Votre avis ? voir demande EMAIL 16 M. Hoffmann.LPP Avis de la commission d'enquête : les carrières sont soumises en règle générale au régime des IPCE. Il convient donc de se conformer à ces dispositions règlementaires.	Il est nécessaire de s'assurer au préalable que les voies d'accès et les carrières éventuellement comblées répondent aux enjeux de sécurité des personnes, de la préservation du cadre de vie et de l'environnement. Il est donc préférable d'identifier précisément via un zonage spécifique (STECAL) les anciennes carrières pour lesquelles il est pourrait être permis de l'accès fréquent de poids lourds (accès sans traverse d'agglomération) et dont le contexte environnemental et paysager permettrai un remblaiement. La zone naturelle doit être préservée, inscrire aujourd'hui le comblement des carrières de façon générale au règlement, ne s'inscrit pas dans les objectifs de préservation de la zone naturelle. En effet, ces milieux sont souvent propices à l'habitat pour espaces endogènes. Il est proposé de ne pas modifier le projet.

21 - AUTRES DEMANDES

Référence	Nom	**Remarques émises lors de l'enquête**	Avis de la commission d'enquête publique	Proposition de décision
EMAIL14	FRICKER Jean-Paul et Christiane	Demande concernant le PLUi de Hanau (commune de BISCHOLTZ).		Ne concerne pas le PLUi du Pays de La Petite Pierre.