

# PLUi

- Plan Local d'Urbanisme  
Intercommunal-



Communauté de  
communes

du Pays de la Zorn

## Bilan de la concertation

PLU ARRETE

Vu pour être annexé à la délibération du Conseil  
Communautaire en date du 28/02/2019

A Hochfelden, le .....  
Bernard Freund, le Président

Assistant à Maîtrise  
d'Ouvrage



Bureaux d'études





**Siège social**  
 1 rue de la Lisière - BP 40110  
 67403 ILLKIRCH Cedex - FRANCE  
 Tél : 03 88 67 55 55



4 rue de Soisson  
 57240 NILVANGE  
 Tel : (03) 72 52 02 04



22 rue Lafayette  
 67100 STRASBOURG  
 Tél : (03) 88 43 35 74



1 rue de Pully  
 67210 OBERNAI  
 Tél : 03 88 95 64 51

REV	DATE	DESCRIPTION	REDACTION/VERIFICATION		APPROBATION	N° AFFAIRE : 16270	Page : 2/75
0	01/2019		OTE	Sonia FACEN	SF		
Document1							

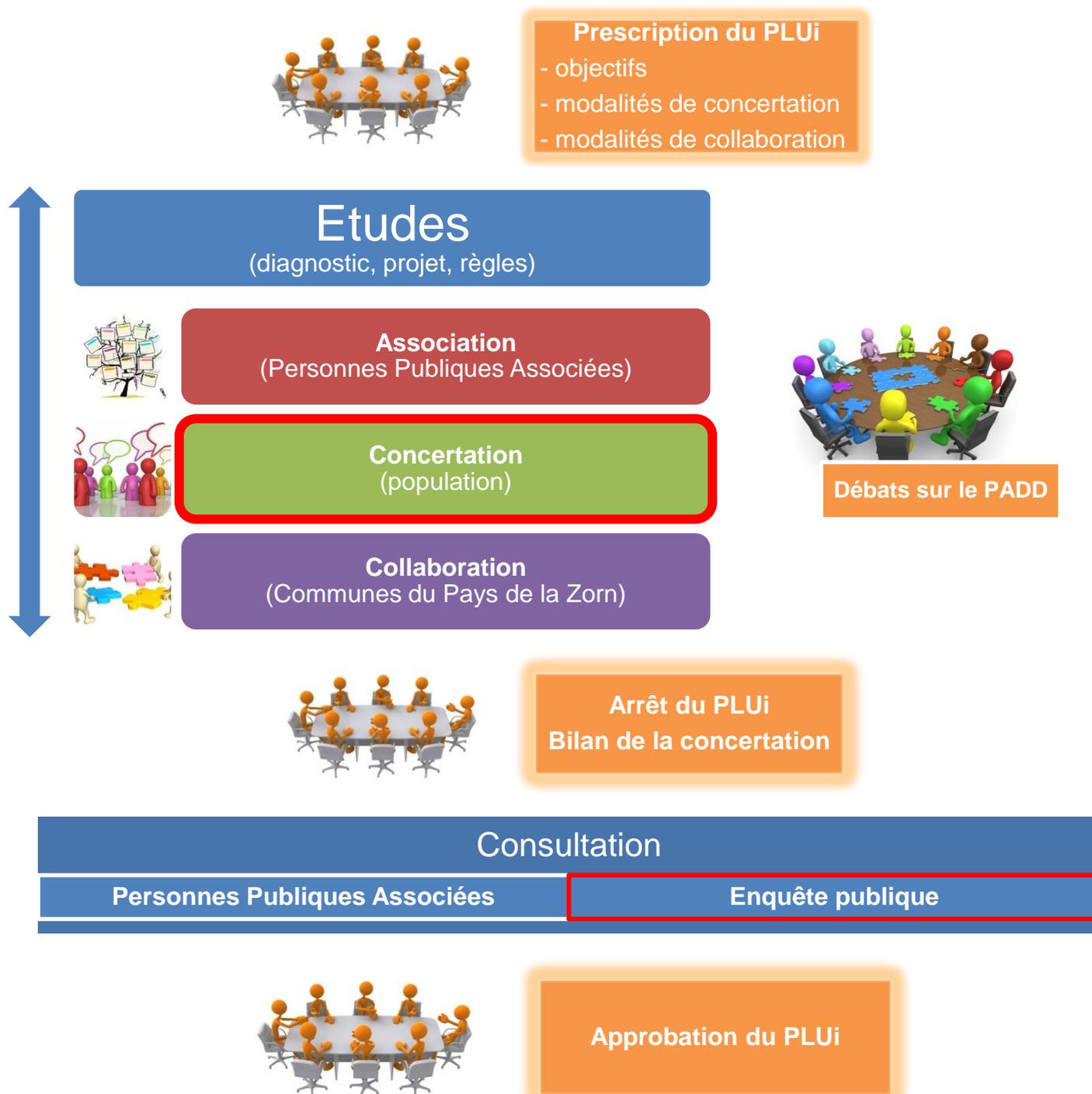
## Sommaire

<b>1. Cadre de la concertation et modalités</b>	<b>5</b>
<b>2. Outils de la concertation</b>	<b>8</b>
2.1. Information de la population	8
2.2. Mise à disposition des pièces du PLU	8
2.3. Réunions publiques	8
2.4. Permanences publiques	12
2.5. Concertation avec la profession agricole	15
2.6. Concertation avec les Personnes Publiques Associées	16
<b>3. Analyse des remarques des habitants</b>	<b>17</b>
3.1. Alteckendorf	17
3.2. Bossendorf	19
3.3. Duntzenheim	21
3.4. Ettendorf	22
3.5. Geiswiller-Zoebersdorf	29
3.6. Grassendorf	30
3.7. Hochfelden	36
3.8. Hohfrankenheim	39
3.9. Ingenheim	40
3.10. Issenhausen	41
3.11. Lixhausen	42
3.12. Melsheim	44
3.13. Minversheim	49
3.14. Mutzenhouse	53
3.15. Scherlenheim	57
3.16. Schwindratzheim	58
3.17. Waltenheim-sur-Zorn	64
3.18. Wickersheim-Wilshausen	66
3.19. Wilwisheim	68
3.20. Wingersheim-les-4-bans	70



# 1. Cadre de la concertation et modalités

La procédure d'élaboration d'un PLUi comprend plusieurs étapes :



### CADRE DE LA CONCERTATION ET MODALITES

---

Le public a deux temps pour s'exprimer :

- une première phase est réalisée durant l'élaboration du projet de PLUi (rapport de présentation, PADD, règlement, annexes...) et fait l'objet d'un bilan qui doit être tiré par le Conseil Communautaire en même temps ou avant l'arrêt du projet de PLUi ; c'est le temps de la concertation défini à l'article L103-2 du code de l'urbanisme ;
- une seconde phase s'effectue après l'arrêt du projet de PLU et le bilan de la concertation de la phase d'élaboration du PLUi. Cette seconde phase consiste
  - d'une part en la mise à disposition du public du projet de PLUi arrêté et des avis émis par les Personnes Publiques Associées sur celui-ci ;
  - d'autre part en une enquête publique d'un mois conduite par un commissaire enquêteur (ou une commission d'enquête) nommé(e) par le tribunal administratif et réalisée à l'issue de la consultation des Personnes Publiques Associées.

L'action publique repose de plus en plus sur l'information et la mise en place d'un dialogue constructif avec les populations concernées.

L'article L153-11 du code de l'urbanisme précise que dans le cadre de l'élaboration du PLU intercommunal, "l'autorité compétente [...] prescrit l'élaboration du plan local d'urbanisme intercommunal et précise les objectifs poursuivis et les modalités de concertation". Celle-ci doit, conformément à l'article L103-3 du code de l'urbanisme, associer pendant toute la durée de l'élaboration du projet, les habitants, les associations locales, et les autres personnes concernées.

Dans la délibération de prescription d'élaboration du PLUi, le conseil communautaire de la Communauté de communes du Pays de la Zorn a défini les modalités de concertation suivantes :

- Afin que le public puisse être informé et puisse prendre connaissance du projet de PLUi :
  - Le projet de PLUi et les avis requis par les dispositions législatives et réglementaires applicables seront tenus à la disposition du public dans les mairies des communes membres et au siège de la communauté de communes. Les dossiers seront actualisés au fur et à mesure de l'avancement des études ;
  - Le projet de PLUi et les avis requis par les dispositions législatives et réglementaires applicables seront mis en consultation publique sur le site internet de la communauté de communes. Les dossiers seront actualisés au fur et à mesure de l'avancement des études ;
- Afin que le public puisse formuler des observations et des propositions :
  - A côté des dossiers de concertations, des registres de concertation seront mis à la disposition du public dans les mairies des communes membres et au siège de la communauté de communes ;
  - Le public pourra également transmettre ses observations et propositions :

- ↳ Par courrier adressé à M. le Président de la communauté de communes, au siège de la communauté de communes du Pays de la Zorn, en précisant l'objet : « concertation PLUI » ;
- ↳ Par message électronique adressé à [pays@payszorn.com](mailto:pays@payszorn.com) en précisant l'objet : « concertation PLUI » ;
- Toutes les observations et propositions transmises par le public seront conservées et enregistrées au siège de la communauté de communes ;
- Afin que le projet soit présenté au public et que celui-ci puisse échanger avec les représentants de la communauté de communes, des réunions publiques seront organisées sur le territoire durant la phase de concertation, c'est-à-dire jusqu'à l'arrêt du projet de PLUi ;
- Afin que le public soit informé de la concertation :
  - Les informations relatives à l'organisation de la concertation seront mises en ligne sur le site internet de la Communauté de communes ;
  - L'organisation de la concertation relative au PLUi sera rappelée dans le bulletin intercommunal d'information. Elle pourra également être rappelée dans les bulletins d'information communaux ;
  - L'organisation de la concertation relative au PLUi sera rappelée par voie d'affichage dans les communes ;
  - Tout autre moyen contribuant à l'information de la population pourra être utilisé.

## **2. Outils de la concertation**

---

### **2.1. INFORMATION DE LA POPULATION**

Les habitants du Pays de la Zorn ont été informés de la procédure d'élaboration du PLUI grâce à différents supports de communications détaillées ci-après.

### **2.2. MISE A DISPOSITION DES PIÈCES DU PLU**

Les pièces du PLUI ont été mises à disposition du public au fur et à mesure de leur validation par la commission d'urbanisme :

- le diagnostic à partir de novembre 2016 ;
- le PADD à partir de mars 2017 ;
- les pièces réglementaires à partir de décembre 2018.

### **2.3. REUNIONS PUBLIQUES**

#### **2.3.1. Réunion publique diagnostic/PADD**

La première réunion publique s'est tenue le 29 novembre 2017 à Hochfelden, le 30 novembre 2017 à Wingersheim et 04 décembre 2017 à Ettendorf. Elle a permis :

- de rappeler le contexte d'élaboration du PLU ;
- de présenter le cadre réglementaire du PLU ;
- de présenter le diagnostic du territoire et les orientations du projet intercommunal au travers du PADD ;
- de répondre aux questions d'ordre général.

Chaque réunion a concerné environ 50 personnes.

Les habitants ont été informés de la tenue de ces réunions par le biais de :

- Une insertion presse dans les DNA, le 21 novembre 2017,
- Un encart sur le site de la communauté de communes, à partir du 21 novembre 2017,
- Un encart sur le Facebook de la communauté de communes, à partir du 20 novembre 2017,
- Un encart sur le canal local (chaîne n° 500 Numéricâble), à partir du 20 novembre 2017.
- Un affichage dans toutes les mairies et à la communauté de communes, à partir du 21 novembre 2017.

Pays de la Zorn – PLUi

## Réunions publiques de concertation et d'information

La communauté de communes du Pays de la Zorn invite à plusieurs réunions publiques de concertation et d'information concernant le plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi). Au programme, la présentation du diagnostic et des orientations du projet et discussions autour des enjeux du territoire.

Trois dates sont proposées : mercredi 29 novembre à 19 h, au foyer Saints-Pierre-et-Paul, 4 rue de l'Abbé Weisrock à Hochfelden, le jeudi 30 novembre à 19 h à la salle des fêtes, route de Mittelhausen à Wingersheim et le lundi 4 décembre à 19 h au centre socioculturel, 7 rue Principale à Ettendorf.

Les documents de présentation du projet (diagnostic, projet d'aménagement et de développement durables - PADD), les délibérations liées à l'élaboration du PLUi et un registre permettant de formuler vos remarques, attentes, questions sont à votre disposition dans les mairies, à la communauté de communes du Pays de la Zorn et sur le site

[www.payszorn.com](http://www.payszorn.com)

21/11/2017 DNA SITE INTERNET



<b>Mercredi</b> <b>29</b> Novembre 2017	<b>HOCHFELDEN</b> Foyer Saint-Pierre et Paul, 4 rue de l'Abbé Weisrock à 19h
<b>Jeudi</b> <b>30</b> Novembre 2017	<b>WINGERSHEIM LES QUATRE BANS</b> Salle des Fêtes de Wingersheim, route de Mittelhausen à 19h
<b>Lundi</b> <b>04</b> Décembre 2017	<b>ETTENDORF</b> Centre Socio-culturel, 7 rue Principale à 19h

### VOTRE PARTICIPATION EST ESSENTIELLE !

DÉJÀ À VOTRE DISPOSITION EN MAIRIES ET À LA COMMUNAUTÉ DE COMMUNES DU PAYS DE LA ZORN :

- Les documents de présentation du projet (diagnostic, Projet d'Aménagement et de Développement Durables - PADD)
  - Les différentes délibérations liées à l'élaboration du PLUI
  - Un registre permettant de formuler vos remarques, attentes, questions.
- Toutes les informations : [www.payszorn.com](http://www.payszorn.com) - Rubrique PLUI



CCPZ - Nov 2017

## 2.3.2. Réunion publique règlement/OAP

La seconde réunion publique s'est tenue le 11 décembre 2018 à Minversheim, le 12 décembre 2018 à Wingersheim et le 13 décembre 2018 à Hochfelden. Elle a permis :

- de rappeler le contexte d'élaboration du PLU ;

- de présenter le cadre réglementaire du PLU ;
- d'expliquer les principes de la traduction réglementaire (zonage, règlement) et les orientations d'aménagement pour une lecture plus aisée des documents ;
- de répondre aux questions d'ordre général.

Chaque réunion a concerné environ 50 personnes.

Les habitants ont été informés de la tenue de ces réunions par le biais de :

- Une insertion presse dans les DNA, le 05 décembre 2018,
- Un encart sur le site de la communauté de communes et sur le site des communes de Minversheim, Schwindratzheim et Wingersheim, à partir du 05 décembre 2018,
- Un encart sur le Facebook de la communauté de communes, à partir du 05 décembre 2018,
- Un encart sur le canal local (chaîne n° 500 Numéricâble), à partir du 05 décembre 2018,
- Un affichage à la communauté de communes et dans certaines communes du territoire (Alteckendorf, Duntzenheim, Geiswiller-Zoebersdorf, Grassendorf, Hochfelden, Hohfrankenheim, Ingenheim, Lixhausen, Minversheim, Mutzenhouse, Schwindratzheim, Wingersheim) à partir du 05 décembre 2018,
- Une distribution dans les boîtes aux lettres sur les communes de Grassendorf, à partir du 06 décembre 2018,
- Un encart dans le bulletin communal de Minversheim, à partir du 21 décembre 2018,
- Un affichage sur le panneau électronique au centre-ville d'Hochfelden, à partir du 05 décembre 2018.

### Communauté de communes du pays de la Zorn : élaboration du plan local d'urbanisme

Le plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) est l'outil de planification qui permet de traduire les orientations d'aménagement du territoire et une vision spatiale des actions que les élus souhaitent y mener : quel développement pour l'habitat et les activités, quel développement des équipements et des services, quelle place pour l'agriculture, quelle prise en compte des espaces agricoles, naturels ?

Il est élaboré en collaboration avec les communes membres de la communauté de communes, avec les personnes publiques associées et en concertation avec la population pour être appliqué en 2020.

Des réunions publiques sont organisées, afin de présenter le projet et ses grandes orientations. Les plans de zonage et le futur règlement applicable seront également consultables à l'issue de ces réunions publiques qui se dérouleront :

- Le mardi 11 décembre à 20 h dans la salle polyvalente de Minversheim ;
- Le mercredi 12 décembre à 20 h dans le foyer Saint-Pierre et Paul à Hochfelden ;
- Le jeudi 13 décembre à 20 h dans la salle des fêtes de Wingersheim à Wingersheim-les-Quatre-Bans.

<https://c.dna.fr/edition-de-saverne/2018/12/06/communaute-de-communes-du-pays-de-la-zorn-elaboration-du-plan-local-d-urbanisme>



Mardi <b>11</b> Décembre 2018	<b>MINVERSHEIM</b> Salle polyvalente, rue du Stade à 20h
Mercredi <b>12</b> Décembre 2018	<b>HOCHFELDEN</b> Foyer Saint-Pierre et Paul, 4 rue de l'Abbé Weisrock à 20h
Jeudi <b>13</b> Décembre 2018	<b>WINGERSHEIM LES QUATRE BANS</b> Salle des Fêtes de Wingersheim, route de Mittelhausen à 20h

**VOTRE PARTICIPATION EST ESSENTIELLE !**

DÉJÀ À VOTRE DISPOSITION EN MAIRIES ET À LA COMMUNAUTÉ DE COMMUNES DU PAYS DE LA ZORN :

- Les documents de présentation du projet (diagnostic, Projet d'Aménagement et de Développement Durables - PADD)
- Les différentes délibérations liées à l'élaboration du PLUI
- Un registre permettant de formuler vos remarques, attentes, questions.

Toutes les informations : [www.payszorn.com](http://www.payszorn.com) - Rubrique PLUI

CCPZ - décembre 2018

## 2.4. PERMANENCES PUBLIQUES

Dans le prolongement des réunions publiques de décembre 2018 et pour répondre aux questions individuelles des habitants, le bureau d'études en présence de l'assistant à maîtrise d'ouvrage et d'un élu a reçu ceux qui le souhaitent les :

- 08 janvier 2019 de 16 heures à 20 heures,

- 09 janvier 2019 de 08 heures 30 à 12 heures et de 13 heures 30 à 18 heures,
- 10 janvier 2019 de 14 heures à 20 heures,
- 15 janvier 2019 de 16 heures à 20 heures.

La tenue de ces permanences a été annoncée par :

- Une insertion presse dans les DNA, le 06 janvier 2019,
- Un encart sur le site de la communauté de communes et des communes (Duntzenheim, Minversheim, Wingersheim), à partir du 05 décembre 2018,
- Un encart sur le Facebook de la communauté de communes, à partir du 05 décembre 2018,
- Un encart sur le canal local (chaine n° 500 Numéricâble), à partir du 05 décembre 2018,
- Un affichage à la communauté de communes et dans certaines communes du territoire (Alteckendorf, Duntzenheim, Geiswiller-Zoebersdorf, Grassendorf, Hochfelden, Hohfrankenheim, Ingenheim, Lixhausen, Minversheim, Mutzenhouse, Schwindratzheim, Wingersheim) à partir du 05 décembre 2018,
- Une distribution dans les boîtes aux lettres sur les communes d'Alteckendorf et Grassendorf, à partir respectivement des 27 décembre et 06 décembre 2018,
- Un encart dans le bulletin communal de Minversheim, Schwindratzheim, à partir du 21 décembre 2018,
- Un affichage sur le panneau électronique au centre-ville d'Hochfelden, à partir du 05 décembre 2018.

06 88 11 19

et  
et  
o-

L'AG

**SECTEUR DE BOUXWILLER**

**Ingwiller**

» **PERMANENCE UNIAT.** Mercredi 9 janvier. La prochaine permanence UNIAT se tiendra, ce mercredi 9 janvier le matin sur rendez-vous à prendre au 03 88 15 00 05 et l'après-midi de 13 h 30 à 16 h « sans » rendez-vous, à l'Escale (ancienne gare), 24, rue de la Gare à Ingwiller.

» **ASSEMBLÉE GÉNÉRALE DE L'AAPPMA.** Dimanche 13 janvier. L'AAPPMA convie ses membres et sympathisants pour son assemblée générale le dimanche 13 janvier à 9 h au café chez Jojo Rey à Ingwiller. Pour les anciens membres, les cartes peuvent être commandées chez Roby et seront disponibles pour l'AG. De nouveaux membres seront les bienvenues. Contact : Stutzmann Roby, 3 rue des Genêts, 67 290 Wingen-sur-Moder, 06 86 48 27 15.

**Val de Moder**

» **COMPOSTAGE DES SAPINS.** Mercredi 9, samedi 12 et mercredi 16 janvier. Les jeunes de l'association Réseau animation intercommunale, en collaboration avec l'association les Haras de Pfaffenhoffen et le soutien de la commune de Val de Moder, proposent aux habitants de Val de Moder de déposer leur sapin de Noël (sans aucune décoration) afin que celui-ci soit recyclé en compost à la plate-forme de compostage chez Sprinar Compotech dans la zone artisanale de Niedermodern qui sera ouverte pour cette opération les mercredis 9 et 16 janvier de 13 h 30 à 16 h et le samedi 12 janvier de 9 h à 12 h. Un ramassage par calèche tractée par deux chevaux est prévu aux mêmes horaires à Pfaffenhoffen le mercredi 9 janvier, à La Walck le samedi 12 janvier et à Überach le mercredi 16 janvier.

**SECTEUR DE HOCHFELDEN**

**Hochfelden**

» **PERMANENCE SUR L'ÉLABORATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME**

**INTERCOMMUNAL (PLUI).** En janvier. Des permanences sur l'Élaboration du plan local d'urbanisme intercommunal (PLUI) de la communauté de communes du Pays de la Zorn à destination du public sont organisées. La population peut prendre connaissance soit en mairie, soit au siège de la communauté de communes du pays de la Zorn ou encore sur le site internet de l'intercommunalité de l'ensemble des pièces constituant le dossier de concertation.

Les habitants du territoire pourront aussi échanger avec les élus et le bureau d'études sur des cas précis pendant les permanences (sans rendez-vous) qui se tiendront à la communauté de communes du pays de la Zorn 43 route de Strasbourg 67 270 Hochfelden : mardi 8 janvier de 16 h à 20 h ; mercredi 9 janvier de 8 h 30 à 12 h et de 13 h 30 à 18 h ; jeudi 10 janvier de 16 h à 20 h et le mardi 15 janvier de 16 h à 20 h.

**SECTEUR DE LA PETITE-PIERRE**

**Reipertswiller - Lichtenberg**

» **PAROISSE PROTESTANTE.** Dimanche 6 janvier. Le culte dominical aura lieu à 10 h. Il sera animé par la fanfare d'église et sera suivi du partage de la galette des rois.

**SECTEUR DE MARMOUTIER**

**Marmoutier**

» **ASSEMBLÉE GÉNÉRALE DU CLUB VOSGIEN.** Samedi 19 janvier. La section du Club vosgien de Marmoutier invite ses membres à assister à son assemblée générale qui se tiendra le samedi 19 janvier à 18 h 30 au club house du FC Marmoutier. Inscriptions obligatoires sur : [www.club-vosgien-marmoutier.org](http://www.club-vosgien-marmoutier.org) ou par téléphone au 03 88 91 80 65 avant le 15 janvier 2019. Le compte rendu de la dernière assemblée générale est consultable sur notre site.

**Reinhardsmunster**



A l'issue des réunions publiques, la population pourra prendre connaissance soit en mairie soit au siège de la Communauté de Communes du Pays de la Zorn ou encore sur le site internet de l'intercommunalité de l'ensemble des pièces constituant le dossier de concertation.

Les habitants du territoire peuvent aussi échanger avec les élus et le bureau d'étude sur des cas précis pendant les permanences qui se tiendront :

**Au siège de la Communauté de Communes du Pays de la Zorn  
au 43 route de Strasbourg, HOCHFELDEN :**

**Mardi 8 Janvier 2019 de 16h00 à 20h00**

**Mercredi 9 Janvier 2019 de 8h30 à 12h00 et  
de 13h30 à 18h00**

**Jeudi 10 Janvier 2019 de 16h00 à 20h00**

**Mardi 15 Janvier 2019 de 16h00 à 20h00**

DÉJÀ À VOTRE DISPOSITION EN MAIRIES ET À LA COMMUNAUTÉ DE COMMUNES DU PAYS DE LA ZORN :

- Les documents de présentation du projet (diagnostic, Projet d'Aménagement et de Développement Durables - PADD)
- Les différentes délibérations liées à l'élaboration du PLUI
- Un registre permettant de formuler vos remarques, attentes, questions.

Toutes les informations : [www.payszorn.com](http://www.payszorn.com) - Rubrique PLUI

CCPZ- décembre 2018

## 2.5. CONCERTATION AVEC LA PROFESSION AGRICOLE

La Chambre d'Agriculture a été un partenaire actif pour l'élaboration du PLUI. Elle a réalisé un diagnostic du territoire en rencontrant tous les exploitants ayant leur siège d'exploitation dans le Pays de la Zorn courant mai 2017. Ces rencontres individuelles ont permis de produire en octobre 2017 un diagnostic du territoire et de recenser les demandes des exploitants.

Le 08 janvier 2018, la Chambre d'Agriculture a souhaité échanger avec les élus communautaires sur la problématique agricole du territoire du Pays de la Zorn.

Le 10 avril 2018, la Chambre a souhaité faire part de ces remarques à la communauté de communes du Pays de la Zorn et a proposé de compléter le règlement graphique des zones constructibles agricoles afin que chaque exploitant puisse disposer de surfaces agricoles constructibles décentes.

Les zonages agricoles constructibles ont été améliorés avec la Chambre d'Agriculture les 24 et 25 mai 2018, après avoir travaillé cet enjeu avec chaque commune courant 2017.

## **2.6. CONCERTATION AVEC LES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIEES**

Deux réunions avec l'ensemble des personnes publiques associées se sont tenues les :

- 25 avril 2017,
- 29 janvier 2019.

Elles ont permis aux services de l'Etat représentés par la DDT du Bas-Rhin, au syndicat mixte du SCOTERS, à la Chambre d'Agriculture, au Conseil Départemental du Bas-Rhin de formuler des remarques sur le projet de PLUI avant arrêt.

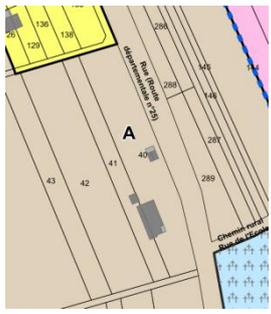
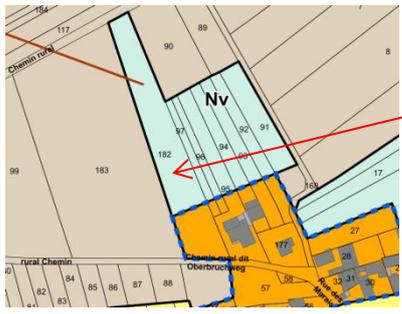
Des réunions supplémentaires avec la DDT du Bas-Rhin, le SCOTERS et la Chambre d'Agriculture ont été organisées afin de présenter des phases du projet pour une meilleure compréhension de la démarche engagée dans le Pays de la Zorn. Elles se sont déroulées les :

- 12 mars 2018 pour le pré-projet de règlement graphique,
- 22 mai 2018 pour le rappel de l'intérêt de la limitation de la consommation foncière des espaces agricoles ou naturels,
- 18 octobre 2018 pour la problématique « coulées d'eaux boueuses »,
- 15 novembre 2018 pour le projet réglementaire à arbitrer sur plusieurs communes.

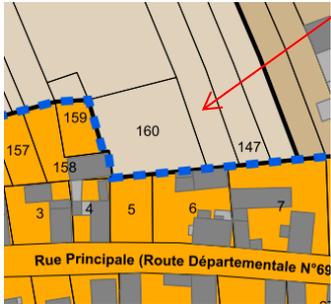
### 3. Analyse des remarques des habitants

La communauté de commune du Pays de la Zorn a enregistré chaque demande formulée par écrit ou par mail.  
Les demandes ont fait l'objet d'une numérotation par commune et au fur et à mesure de leur arrivée.

#### 3.1. ALTECKENDORF

N°	Demande ou remarque formulée	Suite donnée
ALT001	<p>Demande concerne les parcelles 40 et 41, section 22 pour une inscription en zone urbaine</p> 	<p>La parcelle 41 ne possède aucune viabilité en limite de parcelle. La parcelle 40 est située le long de la RD25. Les chemins ruraux ne sont pas viabilisés, ni au nord, ni au sud des parcelles 40 et 41.</p> <p>Pour des raisons de consommation restreinte des espaces agricole ou naturel, il n'est pas possible de s'étendre en secteur d'habitat diffus sans projet d'intérêt général.</p> <p>Toutefois, en zone agricole, les constructions à usage d'habitation peuvent s'agrandir et créer des annexes dans des limites respectivement de 220 m<sup>2</sup> et 50 m<sup>2</sup> de surface de plancher.</p>
ALT004	<p>Réitère sa demande pour une construction pour sa fille</p>	
ALT002	<p>Demande une extension de la zone urbaine sur la parcelle 182, section 20, rue du marais. La parcelle est clôturée.</p> 	<p>La parcelle 182, section 20 est en partie en zone urbaine et en cohérence avec la parcelle voisine construite.</p>

**ANALYSE DES REMARQUES DES HABITANTS**

N°	Demande ou remarque formulée	Suite donnée
ALT003	<p>Demande concerne la parcelle 121 (Rue des charrons) pour une inscription en zone constructible comme dans le POS</p> 	<p>Pour être cohérent avec les parcelles voisines, les parcelles 94, 31, 32, 120 et 121 sont notées en zone UB, comme dans le POS.</p>
ALT005	<p>Demande concerne les parcelles 309 et 311 en zone UB : est-ce que les piscines et abris de jardin sont possibles ?</p>	<p>En zone UB, les annexes (piscine, abri de jardin, etc.) aux constructions à destination d'habitation sont possibles</p>
ALT006	<p>Demande concerne les parcelles 160 et 148, à noter en UA et en UJ</p> 	<p>Les parcelles 160 et 148 sont situées à l'arrière de parcelles bâties desservies par les réseaux et qui permettent d'avoir une cohérence d'urbanisation dans la rue de type village traditionnel. Le PLUI affiche un respect de cette organisation à travers une OAP « village traditionnel » qui complète le règlement. Les parcelles 160 et 148 ne répondent pas à cette cohérence.</p>
ALT007	<p>Demande concerne un agrandissement de zone agricole constructible (parcelles 146, 147 et 148, section 7) et la création d'un nouveau site agricole constructible (parcelles 54 à 60, section 22).</p> 	<p>L'agrandissement en bordure de zone urbaine n'est pas opportun en raison des périmètres de réciprocité et des distances à respecter. Le second site est favorable à de la constructibilité agricole hormis à proximité de la ligne de crête.</p>

## 3.2. BOSSENDORF

N°	Demande ou remarque formulée	Suite donnée
BOS001	Demande qu'une piste cyclable soit mise en place entre Lixhausen et Hochfelden afin de sécuriser les déplacements des 2 roues	Des emplacements réservés sont notés au règlement graphique (BOS001 et BOS002) au bénéfice de la communauté de communes du Pays de la Zorn pour réaliser une piste cyclable.
BOS002	Demande qu'une piste cyclable soit mise en place entre Bossendorf et Hochfelden afin de sécuriser les déplacements des 2 roues	
BOS003	Demande qu'une piste cyclable soit mise en place entre Bossendorf et Hochfelden afin de sécuriser les déplacements des 2 roues	
BOS004	Demande qu'une piste cyclable soit mise en place entre Bossendorf et Hochfelden afin de sécuriser les déplacements des 2 roues.	
BOS005	Demande que la zone AC1h ne dispose pas de l'inconstructibilité liée au corridor écologique	
		Le corridor écologique correspond à une bande de 2 fois 30 mètres hors largeur du cours d'eau en zone agricole strict et 30 mètres hors largeur du cours d'eau en zone agricole constructible. L'erreur en limite sud de la zone AC1h est corrigée.

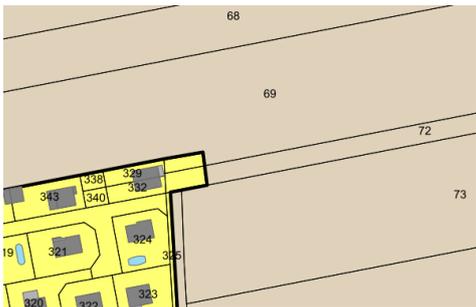
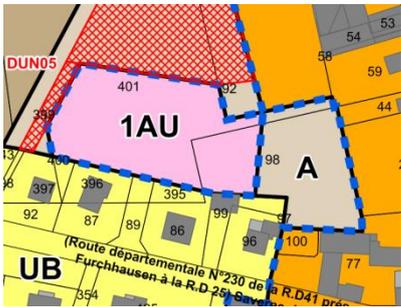
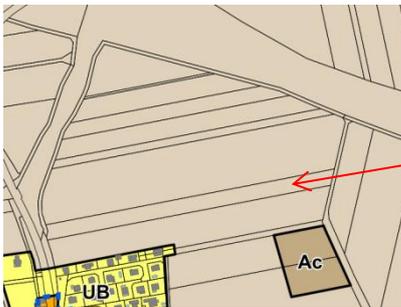
# PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL DU PAYS DE LA ZORN

Bilan de la concertation

## ANALYSE DES REMARQUES DES HABITANTS

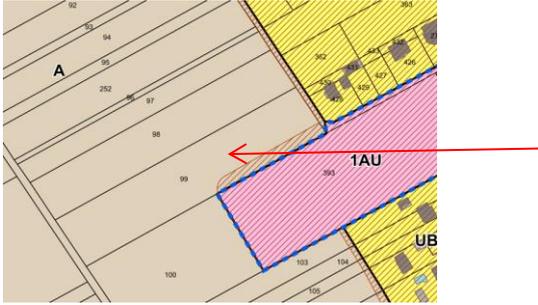
N°	Demande ou remarque formulée	Suite donnée
BOS006	<p data-bbox="185 472 807 591">Demande concerne les parcelles 96, 97 et 243 pour une diminution de la largeur du corridor écologique et une diminution de la zone 1AU pour disposer de 100 mètres de recul</p>  <p>The image is a cadastral plan showing several parcels. A red line represents an ecological corridor. Parcels 96, 97, and 243 are highlighted. Urban zones are labeled: 1AU (pink), Ac (yellow), and UJ (green). A blue line indicates a water course.</p>	<p data-bbox="823 434 1449 584">Le corridor écologique correspond à une bande de 2 fois 30 mètres hors largeur du cours d'eau en zone agricole strict et 30 mètres hors largeur du cours d'eau en zone agricole constructible. Il peut être diminué pour intégrer une largeur de 30 mètres hors largeur du cours d'eau.</p> <p data-bbox="823 595 1190 624">La zone 1AU est maintenue en l'état.</p>

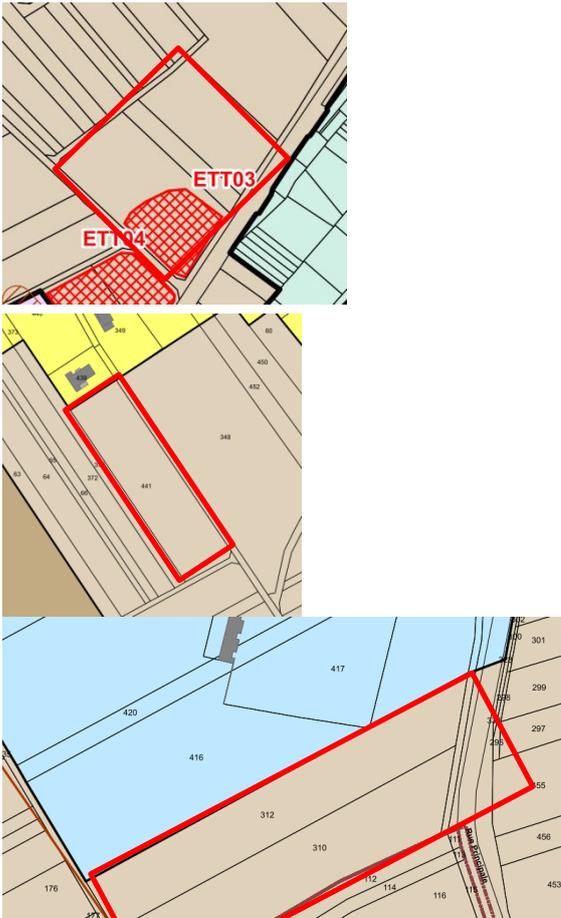
### 3.3. DUNTZENHEIM

N°	Demande ou remarque formulée	Suite donnée
DUN001	<p>Demande que l'abri de voiture attenant à l'habitation soit en zone UB. Parcelles 69 et 72, section 31, lieu-dit « Schaeffergasse ».</p> 	<p>Les annexes situées sur les parcelles 69 et 72, section 31 sont en zone UB.</p>
DUN002	<p>Demande que les parcelles 401(sud de la parcelle), 399, 89 et 98 soient constructibles afin d'y envisager 8 lots constructibles.</p> 	<p>La parcelle 89 est en zone UB et peut desservir la zone 1AU. Les parcelles 401 et 98 sont rendues constructibles en zone 1AU. La parcelle 399 et la partie nord de la parcelle 401 sont inconstructibles en raison du risque « coulée d'eau boueuse ».</p>
DUN003	<p>Souhaite que l'intégration des panneaux photovoltaïques ne soit pas une obligation en zone agricole</p>	<p>Le règlement par rapport aux panneaux photovoltaïques en toiture est supprimé.</p>
DUN004	<p>Parcelle 68 rue de Ingenheim : souhaite connaître le recul à respecter avec la LGV</p> 	<p>La parcelle 68 est en zone agricole non constructible. Le recul par rapport aux voies et emprises publiques est de 15 mètres par rapport à la limite d'emprise de la voie ferrée.</p>

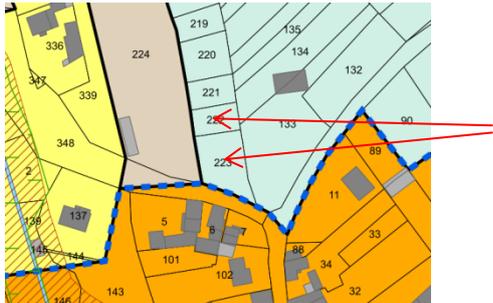
**ANALYSE DES REMARQUES DES HABITANTS**

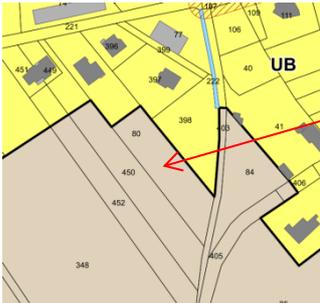
### 3.4. ETTENDORF

N°	Demande ou remarque formulée	Suite donnée
ETT001	<p>Parcelle 99, section 30 : souhaite que la partie dans le prolongement de la zone 1AU soit intégrée à la zone 1AU</p>  <p>Le plan cadastral illustre la section 30 d'Etendorf. La parcelle 99 est située au centre, entourée de parcelles numérotées de 92 à 106. Une zone d'affectation d'usage (ZAU) est indiquée en rose et étiquetée '1AU'. Une zone d'affectation d'usage (ZAU) est indiquée en jaune et étiquetée 'UB'. Une zone d'affectation d'usage (ZAU) est indiquée en beige et étiquetée 'A'. Une flèche rouge pointe vers la parcelle 99, indiquant la demande de son intégration à la zone 1AU.</p>	<p>La zone 1AU est réduite pour suivre une organisation similaire aux parcelles voisines (demande formulée par les services de l'Etat lors de la réunion technique des personnes publiques associées). La parcelle 99 ne peut donc pas être incluse dans ce projet de nouveau quartier.</p>

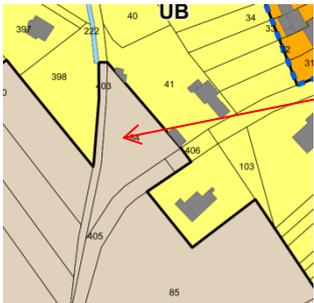
N°	Demande ou remarque formulée	Suite donnée
<p>ETT002</p>	<p>Demande que les terrains exploités soient en zone agricole constructible : parcelles 21, 22 et 23 le long de la RD25, parcelles 310 et 312 le long de la RD25, parcelle 441 derrière une habitation le long de la RD79.</p> 	<p>Les parcelles 21 à 23 sont notées en zone agricole constructible.</p> <p>Les parcelles 310 et 312 sont aussi notées en zone agricole constructible sans périmètre de réciprocité compte tenu de la proximité avec la zone UE.</p> <p>La parcelle 441, trop proche de la zone urbaine n'est pas validée en zone agricole constructible.</p>
<p>ETT003</p>	<p>Demande concerne la parcelle 132 (226 rue du chemin de fer) pour qu'elle soit intégrée en zone constructible.</p> 	<p>La parcelle 132 est desservie par les réseaux (eau potable, eaux usées) et une voie carrossable. Elle est notée en zone UB hors corridor écologique.</p>

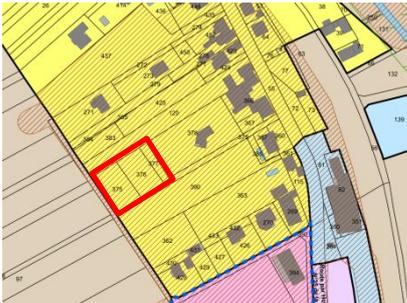
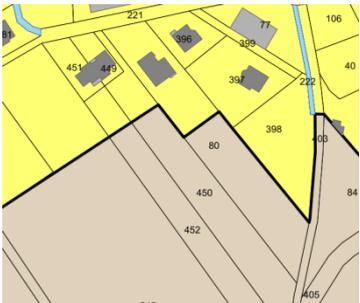
**ANALYSE DES REMARQUES DES HABITANTS**

N°	Demande ou remarque formulée	Suite donnée
ETT004	<p>Demande concerne les parcelles 222 et 223, rue de la montée, parcelles viabilisées à inclure en zone UA</p> 	<p>La parcelle 223 en limite de voie est viabilisée. Les parcelles sont notés en zone UB.</p>
ETT005	<p>Demande concerne la parcelle 224, section 8, rue de la montée, parcelle viabilisée</p> 	<p>La parcelle 224 en limite de voie est viabilisée, elle est incluse pour partie en zone UB, sur une profondeur similaire aux parcelles voisines.</p>
ETT006	<p>Demande concerne la parcelle 188, le long du chemin d'exploitation 241 pour un classement en zone NV1 (projet de construction d'un abri à bois)</p> 	<p>La parcelle 188 est notée en zone NV1.</p>

N°	Demande ou remarque formulée	Suite donnée
ETT007	<p>Demande concerne la parcelle 80, section 30 pour un classement en zone de verger</p> 	<p>La parcelle 80 non bâtie reste en zone agricole où l'exploitation d'un verger non référencé dans le diagnostic reste possible.</p>
ETT008	<p>Demande concerne les parcelles 132, 133 et 134, section 08, rue de la montée où une construction d'habitation est présente et raccordée.</p> 	<p>Les parcelles 132, 133 et 134 sont incluses pour partie en zone UB, sur une profondeur similaire aux parcelles voisines.</p>
ETT009	<p>Demande concerne la parcelle 359, section 26 pour intégration dans sa totalité en zone UB.</p> 	<p>La parcelle 359 est incluse en totalité en zone UB.</p>

**ANALYSE DES REMARQUES DES HABITANTS**

N°	Demande ou remarque formulée	Suite donnée
ETT010	<p>Demande concerne les parcelles 90 et 12, section 2 pour intégration en zones UA et UJ</p> 	<p>La rue Saint-Jean où est domiciliée la construction sise parcelle 87 appartient au centre historique d'Ettendorf. Le PLUI affiche une volonté de préservation des centres villageois à travers une constructibilité organisée, ce qui n'est pas le cas des parcelles 90 et 12 située très en retrait de la voie viabilisée.</p> <p>Pour des raisons de consommations très limitée des espaces non bâtis (agricole ou naturel), il n'est pas possible d'inclure ces parcelles en zone urbaine.</p>
ETT011	<p>Demande concerne les parcelles 64, 65 et 66, section 30, rue des tilleuls pour intégration pour partie en zone UB. Les parcelles sont viabilisées.</p> 	<p>Les parcelles 64, 65 et 66 sont viabilisées, elles sont incluses en zone UB sur la même profondeur que les parcelles voisines.</p> <p>La zone AC voisine est notée pour partie en zone AC1 le long de la RD et à proximité de la zone UB afin de ne pas générer de périmètre de réciprocité.</p>
ETT012	<p>Demande concerne la parcelle 84, rue des compagnons pour classement en zone UB</p> 	<p>La parcelle 84 est incluse en zone UB sur la partie bâtie.</p>

N°	Demande ou remarque formulée	Suite donnée
ETT013	<p>Demande concerne les parcelles 375, 376 et 377 pour classement en zone UB au-delà de 50 mètres de la voie</p> 	<p>Les parcelles 375, 376 et 377 sont incluses en zone UB qui permet la construction d'habitation dans les 50 premiers mètres d'une voie afin d'arriver à une urbanisation cohérente et réfléchie.</p>
ETT014	<p>Demande concerne la parcelle 42, section1 pour classement en zone UA</p> 	<p>La parcelle 42 est notée en zone UA sur la même profondeur que les parcelles voisines tout en évitant d'encercler un bâtiment agricole existant.</p>
ETT015	<p>Demande concerne les parcelles 450 et 452 pour refus d'être inclus en zone de lotissement, et intégration en zone UB avec suppression de la limite de constructibilité à 50 mètres.</p> 	<p>Les parcelles 450 et 452 restent en zone agricole ce qui interdit la possibilité de créer un lotissement. La construction d'habitation dans les 50 premiers mètres d'une voie est une règle du PLUI afin d'arriver à une urbanisation cohérente et réfléchie.</p>

**ANALYSE DES REMARQUES DES HABITANTS**

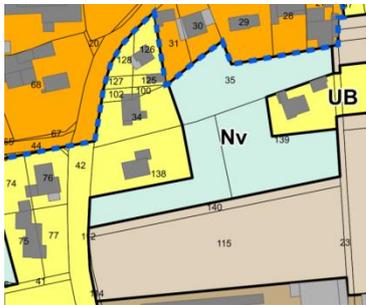
N°	Demande ou remarque formulée	Suite donnée
ETT016	<p>Demande concerne les zones d'extension de type nouveaux quartiers sur le ban communal en respectant le quota alloué à la commune, soit 1,53 ha en dehors de l'enveloppe urbaine. La commune souhaite une étude environnementale et technique des 3 sites souhaités : terrain de football, rue des cerisiers et rue du grenier à grains.</p> <p>Demande concerne les ouvrages PAPI qui ne sont pas tous notés en emplacement réservé.</p>	<p>Les données urbanistiques, paysagères et techniques sur les trois sites ont été analysés (voirie de desserte existante, réseau eau potable et eaux usées, adduction d'eau potable...) et ne permettent pas d'exclure un site. La définition des limites de zone à urbaniser doit permettre à cette zone d'être raccordée aux réseaux et à la voirie existante en limite de zone. Les services gestionnaires n'ont à ce jour pas fait émerger de difficultés particulières sur ces sites, mais ils pourront confirmer leur analyse sur la faisabilité de nouveaux quartiers.</p> <p>Le site de la rue du grenier à grains est en limite de route départementale qu'il faudra prendre en compte et à proximité d'une ligne à haute tension qu'il faudra éviter.</p> <p>Sur la base des échanges et du travail mené entre la commune et les techniciens chargé du risque de ruissellement sur la commune, le terrain de football a été retenu comme être sujet à « coulée d'eaux boueuses ».</p> <p>La commune peut afficher dans le cadre du PLUI un ou plusieurs secteurs où un projet est envisagé à court terme. Néanmoins, les personnes publiques associées garantes de bonnes pratiques peuvent demander à la collectivité de revoir les projets à la baisse s'ils sont démesurés.</p> <p>Un certain nombre d'emplacements réservés ont été proposés suite aux études menées sur cette thématique du ruissellement, et retenus par la commune pour la protection contre les risques de ruissellement.</p> <p>Néanmoins, un emplacement réservé est noté à condition que l'opération envisagée soit localisée sur une parcelle privée. Des ouvrages PAPI programmés sur des emprises publiques pourront en effet être mis en œuvre sur des parcelles de la collectivité, et n'ont donc pas besoin de l'outil « emplacement réservé ».</p>
ETT017	<p>Demande concerne la parcelle 26, section 26, rue des Noyers pour intégration en totalité en zone UB</p> 	<p>La parcelle 26 est constructible en bordure de voie afin de disposer d'un urbanisme cohérent dans ce secteur de la commune.</p>

## 3.5. GEISWILLER-ZOEBERSDORF

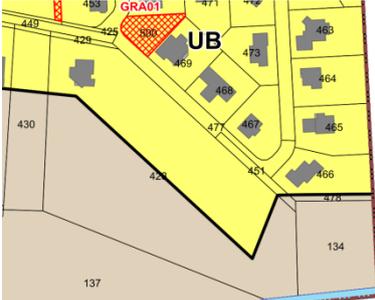
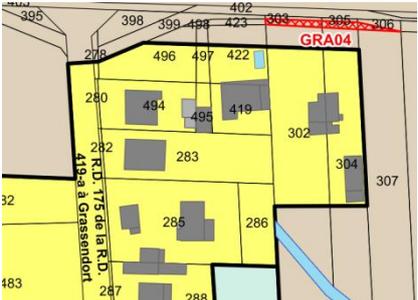
### 3.5.1. Geiswiller

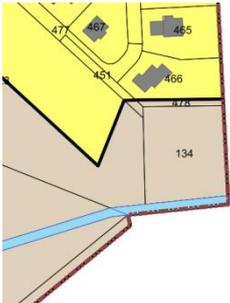
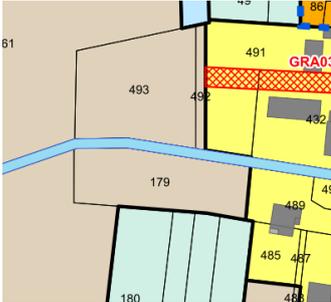
N°	Demande ou remarque formulée	Suite donnée
		.

### 3.5.2. Zoebersdorf

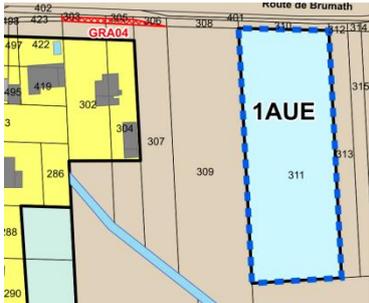
N°	Demande ou remarque formulée	Suite donnée
ZOE001	<p>Demande concerne la parcelle 72 pour une inscription en totalité en zone UB</p> <p>Demande concerne un agrandissement de la zone AC sur les parcelles 87, 88 et 89, ainsi que sur les parcelles 7, 8, 9, 10, 11 et 229 sur le ban de Wickersheim-Wilshausen</p> 	<p>La parcelle 72 est desservie par le réseau eau potable et une voirie carrossable, le réseau eaux usées est absent.</p> <p>Les parcelles 87, 88 et 89 et 7, 8, 9, 10, 11 et 229 sur le ban de Wickersheim-Wilshausen sont notées en zone AC.</p>
ZOE002	<p>Demande concerne les parcelles 138 et 139, section 4 pour construire un abri à bois</p> 	<p>La parcelle 138 dispose d'un recul de plus de 50 mètres par rapport à la voie ce qui permet l'implantation d'un abri à bois</p> <p>La zone UB sur la parcelle 139 est agrandie à l'arrière de la construction pour permettre un abri à bois.</p>

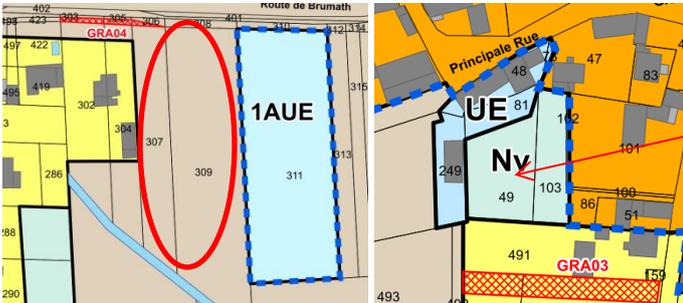
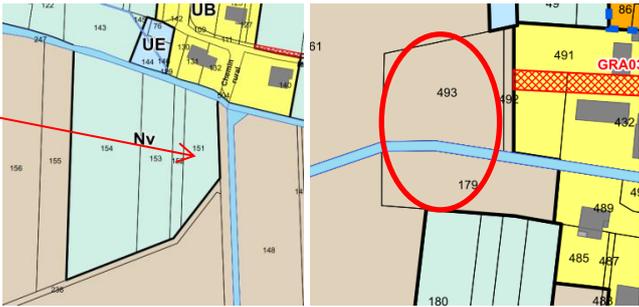
### 3.6. GRASSENDORF

N°	Demande ou remarque formulée	Suite donnée
GRA001	<p>Demande concerne la parcelle 428, section 10, rue des noyers pour une constructibilité sur une profondeur supérieure à 30 mètres</p> 	<p>La parcelle 428 est au-delà de l'enveloppe urbaine, cela correspond à une extension et une consommation des espaces non bâtis. La commune est limitée qu'en à sa consommation de l'espace, ce sont ces raisons qui ont conduit à ne proposer que 30 mètres de profondeur constructible.</p>
GRA002	<p>Demande concerne la parcelle 283, rue principale pour la constructibilité complète de la parcelle</p> 	<p>La parcelle 283 est en zone UB en totalité</p>

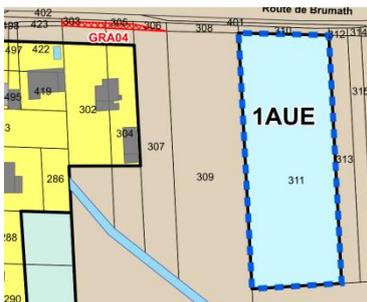
N°	Demande ou remarque formulée	Suite donnée
<p>GRA003</p>	<p>Demande concerne la parcelle 134, à l'extrémité de la rue des noyers pour que la parcelle devienne constructible</p>  <p>Les parcelles 432 et 491 ont subi des inondations.</p> 	<p>La parcelle 134 est en zone à dominante humide où des remblais sont visibles. Elle est au-delà de l'enveloppe urbaine, cela correspond à une extension et une consommation des espaces non bâtis et la commune est limitée qu'en à sa consommation.</p>
<p>GRA006</p>	<p>Demande concerne la parcelle 134, à l'extrémité de la rue des noyers pour que la parcelle devienne constructible</p>	
<p>GRA004</p>	<p>Demande concerne les parcelles 39 et 118, section 1, rue des muriers pour constructibilité d'une piscine à l'arrière de la construction principale</p> 	<p>La parcelle 118 a bénéficié d'un permis de construire pour une piscine. L'emprise de la parcelle 118 en zone UA inclut cette construction.</p>

**ANALYSE DES REMARQUES DES HABITANTS**

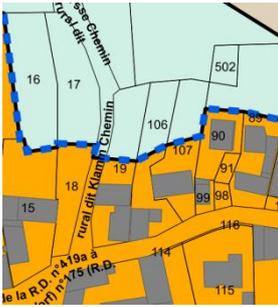
N°	Demande ou remarque formulée	Suite donnée
GRA005	<p data-bbox="199 472 935 533">Demande concerne les parcelles 307, 309 qui sont enclavées entre une zone urbaine UB et une future zone urbaine 1AUE soient constructibles</p>  <p>The image is a cadastral plan showing several parcels. A yellow-shaded area on the left is labeled 'UB' (Zone Urbaine). A blue-shaded area on the right is labeled '1AUE' (Future Zone Urbaine). Parcel 307 is located between the UB and 1AUE zones. Parcel 309 is located to the right of parcel 307. Other parcels shown include 302, 304, 311, 313, and 315. A road labeled 'route de Brumath' is visible at the top. A red label 'GRA004' is also present in the upper left part of the plan.</p>	<p data-bbox="959 434 1447 678">Les parcelles 307 et 309 ne sont pas viabilisées : pas de réseau d'assainissement, voirie peu carrossable. Elles ne peuvent être notées en zone urbaines. D'autre part, situées au-delà de l'enveloppe urbaine, cela correspond à une extension et une consommation des espaces non bâtis et la commune est limitée qu'en à sa consommation de l'espace.</p>

N°	Demande ou remarque formulée	Suite donnée
GRAS010	<p>Demande concerne les parcelles 307, 309 qui sont enclavées entre une zone urbaine UB et une future zone urbaine 1AUE : risque de débordement en tout genre sur ces parcelles lors de manifestation et dégradation de la valeur culturelle du terrain. Attention des coulées d'eaux boueuses ont déjà été enregistrées sur ces parcelles. L'actuelle salle des fêtes et la fermeture prochaine de l'école permet de réhabiliter sur site ces équipements, avec une extension sur la parcelle 49 le projet pourrait même être agrandi. L'extension de l'emplacement réservé GRA03 pourrait permettre desserte secondaire de ces équipements.</p>  <p>Demande une voie de desserte du lotissement sans passer par le village : axe nord-sud du chemin rural vers la voirie d'attente du lotissement</p> <p>Demande pour la parcelle 151, rue de la montée : c'est un potager plus qu'un verger. L'ensemble des parcelles notées en vergers est dépérissant. Pour préserver la faune, il serait plus intéressant de créer des refuges en zones agricoles (bosquet, haie), notamment sur les parcelles 134, 179 et 493 (propriétés communales), 321 et 381 (RD419) et tous les 500 mètres sur toutes les communes du PLUI</p> 	<p>La zone 1AUE est maintenue dans un périmètre de plus petite taille, elle pourra aussi accueillir un terrain de sport. L'OAP est complétée pour proposer une intégration réfléchie d'un tel équipement</p> <p>La parcelle 49 est maintenue en zone NV.</p> <p>Il n'est pas envisagé de faire une voie de bouclage dans ce secteur de la commune.</p> <p>La parcelle 151 est maintenue en zone NV ce qui permet de faire un potager et empêche la constructibilité de la parcelle.</p>
GRAS007	<p>Demande concerne la création de la zone 1AUE qui est contestée par les riverains. Il n'y a aucune association sportive et culturelle sur le ban communal. Une salle des fêtes existe à côté de la mairie et de l'école. Un espace culturel et sportif existe à Morschwiller, commune riveraine.</p>	<p>La zone 1AUE est maintenue dans un périmètre de plus petite taille, elle pourra aussi accueillir un terrain de sport. L'OAP est complétée pour proposer une intégration réfléchie d'un tel équipement</p>

**ANALYSE DES REMARQUES DES HABITANTS**

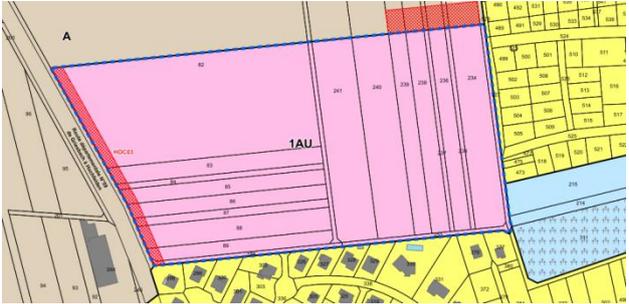
N°	Demande ou remarque formulée	Suite donnée
GRAS009	<p>Demande concerne la création de la zone 1AUE qui est contestée par le riverain.</p> <p>Conteste l'emplacement réservé GRAS04 sur les parcelles 303 et 305 pour élargissement de la voie car il y aura destruction du mur de clôture.</p> <p>Demande l'extension de la zone UB sur les parcelles 302 et 304 comme proposé par ailleurs sur la parcelle 286.</p> 	<p>La zone 1AUE est maintenue dans un périmètre de plus petite taille, elle pourra aussi accueillir un terrain de sport. L'OAP est complétée pour proposer une intégration réfléchie d'un tel équipement.</p> <p>L'emplacement réservé GRAS004 est maintenu, il permet de disposer d'une emprise cohérente sur l'ensemble du tracé de la voie. La reconstruction du mur de clôture est possible lors de la cession de terrain.</p> <p>La zone UB de la parcelle 302 tient compte des constructions existantes et de la règle des 50 mètres par rapport à la voie selon le PLUI.</p>
GRAS008	<p>Demande concerne la parcelle 18, section 2. Cette parcelle est desservie par les réseaux (eau potable, eaux usées, électricité)</p> 	<p>La parcelle 18, section 2 est incluse en zone UB.</p>
GRAS011	<p>Demande concerne les parcelles 154 et 156, rue des vergers pour une constructibilité sur les deux parcelles</p>	

ANALYSE DES REMARQUES DES HABITANTS

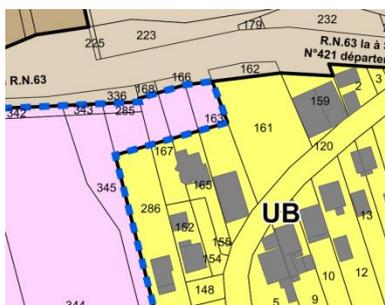
N°	Demande ou remarque formulée	Suite donnée
GRAS012	<p data-bbox="277 472 1007 533">Demande concerne la parcelle 19 pour que l'ensemble de la parcelle soit constructible.</p>  <p>The image is a cadastral plan showing several parcels. Parcel 19 is highlighted with a blue border. It is located along a road labeled 'Chemin rural dit Klamm'. Other parcels shown include 16, 17, 18, 15, 106, 107, 90, 89, 91, 98, 99, 110, 114, 115, and 502. The plan also shows 'la R.D. n° 19a à 19d' and 'la R.D. n° 15 (R.D.)'.</p>	<p data-bbox="1038 439 1517 645">La parcelle 19 fait partie de la rue principale. La construction présente participe à la cohérence du bâti ancien cœur de village. L'arrière de la parcelle est placé en zone naturelle dans ce souci de cohérence. Le chemin rural dit Klamm n'est pas viabilisé, l'arrière de la parcelle n'est donc pas constructible.</p>

## 3.7. HOCHFELDEN

### 3.7.1. Hochfelden

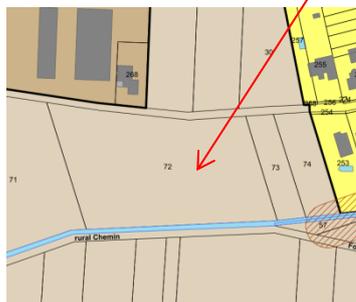
N°	Demande ou remarque formulée	Suite donnée
HOC001	<p>Demande concerne la zone 1AU au Nord d'Hochfelden, zone trop proche de l'autoroute et sur des terres agricoles.</p> 	<p>Hochfelden est le bourg centre du Pays de la Zorn. A ce titre, la commune doit porter le plus fort développement de logements du territoire. Actuellement, la collectivité dispose de très peu de terrains constructibles directement dans l'enveloppe urbaine et est très contrainte (PPRi, zones agricoles constructibles, raccordement impossible aux réseaux d'assainissement vers l'Ouest, autre commune en direction de l'Est). Le futur quartier des « Hirondelles » respecte les distances de recul par rapport à l'autoroute A4 et s'inscrit dans un développement cohérent du territoire communal.</p>
HOC002	<p>Demande concerne les parcelles 209 et 229, route de Schaffhouse.</p> 	<p>Les parcelles 209 et 229 et les parcelles voisines ont été placées en zone UB et non pas en zone UX (activité).</p>
HOC003	<p>Demande concerne la parcelle 249, 4 et 4a quai du canal. Souhait de sortir de la zone artisanale</p> 	<p>La parcelle 249 et les parcelles voisines ont été placées en zone UB et non pas en zone UX (activité).</p>

N°	Demande ou remarque formulée	Suite donnée
HOC004	Demande que les parcelles 123, 124 et 125, section 48 qui sont des terres agricoles de 1 <sup>ère</sup> classe soient sorties de la zone 1AUX	Il n'y a pas de parcelles 123, 124 et 125, section 48 en zone 1AUX
HOC005	Demande concerne la parcelle 163, section 48. Souhaite de déclassement de 1AUX en UJ ou NV/NV1	La parcelle 163 et les parcelles voisines (165, 167 et 286) sont notée en zone de jardin UJ.

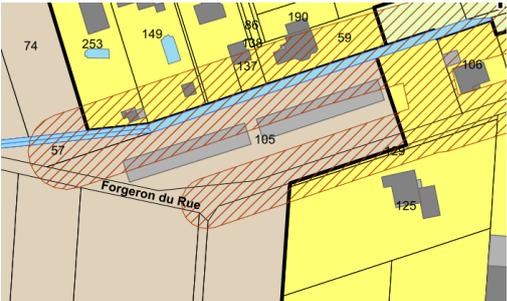
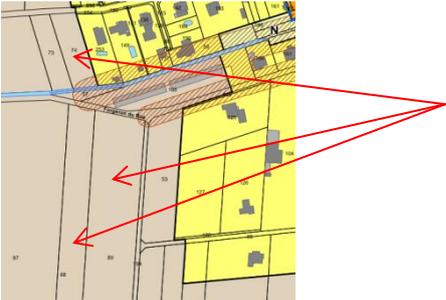
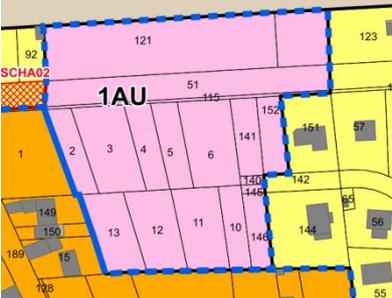


### 3.7.2. Schaffhouse-sur-Zorn

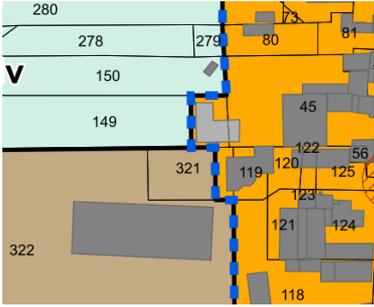
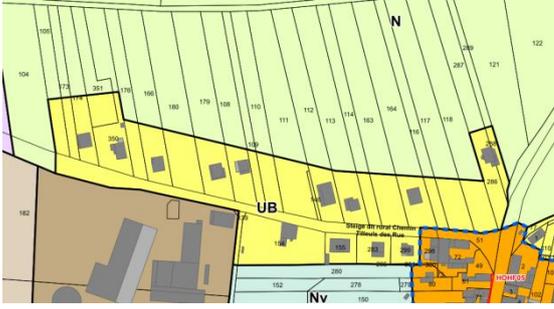
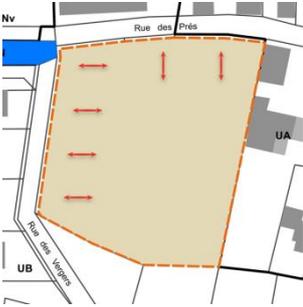
N°	Demande ou remarque formulée	Suite donnée
SCHA001	Demande concerne la parcelle 72, section 21 à noter en zone agricole constructible pour du stockage et du maraichage	La parcelle 72, section 21 est inscrite en zone agricole constructible sans élevage, de type AC1.
SCHA004	Demande concerne la parcelle 72, section 21 à noter en zone agricole constructible pour du stockage et du maraichage	



**ANALYSE DES REMARQUES DES HABITANTS**

N°	Demande ou remarque formulée	Suite donnée
SCHA002	<p>Demande concerne la parcelle 105, section 19 pour le noter pour partie en zone UB, alignement avec la parcelle 125</p> 	<p>La parcelle 105 est desservie par les réseaux eau potable et eaux usées. La partie sans bâtiment est inscrite en zone UB.</p>
SCHA003	<p>Demande concerne les parcelles 88, 89 et 74 qui doivent accueillir un bassin de rétention pour les coulées d'eau boueuses.</p> 	<p>Des travaux sur les cours d'eau sont envisagés par la commune. Il n'y a pas lieu de noter des emplacements réserves pour réaliser des ouvrages hydrauliques.</p>
SCHA005	<p>Demande concerne la parcelle 13 située dans la zone 1AU. Souhait de la noter en zone UA</p> 	<p>La parcelle 13 est incluse dans un projet de nouveau quartier qui peut se développer en plusieurs phases. La zone UA est une zone de type « bâti ancien » où une cohérence est recherchée vis-à-vis des voies et des voisins et où une OAP « village traditionnel » existe. Inclure la parcelle 13 en zone UA va à l'encontre de ces principes.</p>

### 3.8. HOHF001

N°	Demande ou remarque formulée	Suite donnée
HOHF001	<p>Demande concerne la parcelle 321 pour une inscription en zone urbaine afin de pouvoir y réaliser des annexes à la construction située sur la parcelle 319</p> 	<p>La parcelle 321 est notée en zone UA. Elle est située au-delà de 40 mètres de la voie où seules des annexes sont possibles dans la limite de 40 m<sup>2</sup> d'emprise au sol.</p>
HOHF002	<p>Demande concerne la limite arrière de la zone UB pour une notation à l'identique à celle du PLU actuel, sur les parcelles 118 à 176.</p> 	<p>Les parcelles 118 à 176 sont notées en zone UB sur une profondeur de 50 mètres (règle du PLUI) ce qui permet de réaliser un second rang.</p>
HOHF003	<p>Conteste l'OAP en zone UB</p> 	<p>L'OAP est une pièce du PLUI qui est instruite au moment d'un dépôt de permis dans un rapport de compatibilité. Le projet souhaité par le pétitionnaire ne doit pas être contraire aux orientations de l'OAP sans toutefois s'y référer de manière exacte.</p>

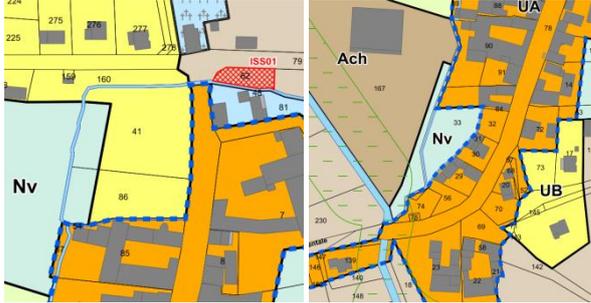
**ANALYSE DES REMARQUES DES HABITANTS**

---

### 3.9. INGENHEIM

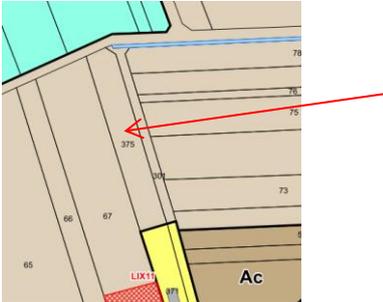
N°	Demande ou remarque formulée	Suite donnée

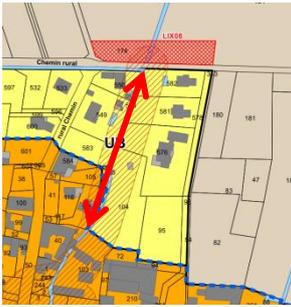
### 3.10. ISSENHAUSEN

N°	Demande ou remarque formulée	Suite donnée
ISS001	<p>Souhaite que les parcelles 292 pour partie et 293 soient constructibles</p> 	<p>Le chemin d'eau longe la parcelle 293 puis la rue de l'église qui dessert ces parcelles. L'eau de ruissellement se concentre et descend sur les parcelles 292 et 293 ; elle inonde la parcelle 292. Cette inondation est d'autant plus marquée que les constructions situées à l'Est de ces parcelles dévient l'eau vers les parcelles non bâties.</p> <p>La constructibilité de ces parcelles est ainsi non favorable malgré la présence du réseau d'eau potable et d'une amorce de réseau eau usée.</p>
ISS002	<p>Demande concerne les parcelles 41 et 86 notées en zone UB qu'il faudrait noter en zone UA, ainsi que la parcelle 33 notée en zone NV qu'il faudrait noter en zone UA</p> 	<p>Les parcelles 41 et 86 sont notées en UA, ainsi que la parcelle 33.</p>

**ANALYSE DES REMARQUES DES HABITANTS**

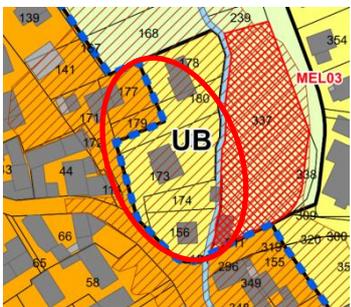
**3.11. LIXHAUSEN**

N°	Demande ou remarque formulée	Suite donnée
LIX001	<p>Demande que les parcelles 123, 124, 125 pour partie, 262, 263, 282 et 283 soient notées en zone agricole constructible et que la parcelle 264 soit remise en zone naturelle.</p> <p>Les parcelles 262, 263, 282, 283 et 257 serviront à réaliser des plantations pour constituer un brise-vue par rapport au village.</p> 	<p>Afin de permettre à l'exploitation de poursuivre son activité, la zone AC doit être adaptée :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>■ La parcelle 264 est placée en zone Nv,</li> <li>■ Les parcelles 123, 124 sont notées en zone AC,</li> <li>■ Les parcelles 125, 262, 263, 282 et 283 sont notées pour partie en zone AC. Les surfaces pour réaliser des plantations n'ont pas besoin de bénéficier de la notation AC.</li> </ul>
LIX002	<p>Parcelle 375 arborée avec fauchage tardif : demande classement en zone NV1 pour un abri à bois.</p> 	<p>La parcelle 375 est notée pour partie en zone NV.</p>
LIX003	<p>Au niveau de la carrière de Lixhausen, un sentier géologique privé existe, des argilières sont en activité, le site bénéficie d'une renommée internationale : des dinosaures ont été trouvés</p>	<p>Sans étude disponible, le PLUI n'a pu intégrer ces informations.</p>

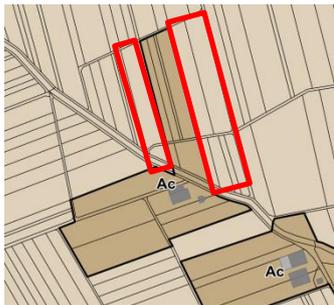
N°	Demande ou remarque formulée	Suite donnée
LIX004	<p data-bbox="244 472 871 533">Demande concerne un déplacement de chemin hydraulique et de sa zone de tampon, petite rue de l'église, le long du fossé.</p> 	<p data-bbox="887 434 1527 533">Le chemin hydraulique est placé au niveau du fossé et la zone tampon est notée de part et d'autre du fossé sur une largeur de 10 mètres de part et d'autre.</p>

**ANALYSE DES REMARQUES DES HABITANTS**

**3.12. MELSHEIM**

N°	Demande ou remarque formulée	Suite donnée
MEL001	Demande concerne la parcelle 197, section 1 en zone UA, pour une constructibilité au-delà de 20 mètres.	La parcelle 197, section 1 est entièrement en zone UA qui autorise la constructibilité jusqu'à 40 mètres dans le présent PLUI.
MEL002	Demande concerne les parcelles 41 et 42, section 23 pour une réhabilitation en zone agricole constructible. 	La parcelle 42 est en zone agricole constructible. La parcelle 41 est notée en zone agricole.
MEL003	Demande concerne les parcelles 156, 171, 173, 174, 177, 178, 179 et 180 pour un classement en zone constructible 	Les parcelles 156, 171, 172, 173, 174, 177, 178, 179 et 180 sont toutes en zone constructible UA et UB. Les 4 propriétaires concernés ont tous réalisés leur construction à la même époque ce qui permet de noter les parcelles 171, 177 et 179 également en zone UB. Le règlement de la zone UB est complété par un règlement spécifique lié aux risques « coulées d'eau boueuse ».
MEL004	Demande concerne la parcelle 91, section 3 afin que la zone constructible ne rase pas la construction 	Le zonage de type UA est noté sur la parcelle 91 au-delà de la construction existante afin de permettre une extension de la construction et des annexes.

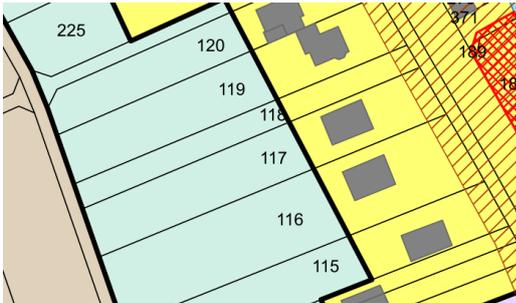
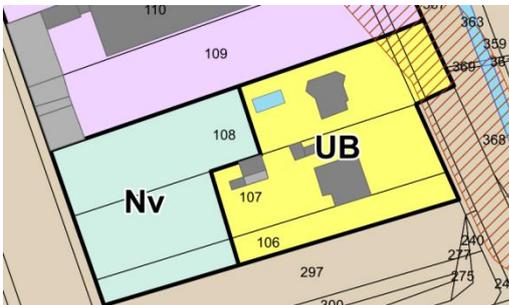
**ANALYSE DES REMARQUES DES HABITANTS**

N°	Demande ou remarque formulée	Suite donnée
MEL005	<p>Demande concerne la zone 1AU située à proximité de l'exploitation avec fumière et vaches allaitantes.</p> 	<p>Les règles de réciprocité entre les bâtiments agricoles et les tiers sont prises en compte à partir de la limite des zones urbaines et à urbaniser.</p> <p>Dans le contexte actuel, des habitations sont proches de l'exploitation et contraignent le développement sur site.</p>
MEL007	<p>Demande concerne les parcelles 86, 87, 91, 92, 93, 94, 304 et 305 le long de la RD632 à noter en zones agricoles constructibles.</p> 	<p>Pour afficher un maintien de la sécurité des usagers de la RD, l'extension souhaitée n'est pas validée sans projet réel.</p>
MEL006	<p>Demande concerne les parcelles 76, 77 et 87 à rendre constructible.</p> 	<p>Les parcelles 76, 77, 87 et 89 sont viabilisées et en face d'une construction existante. Elles sont rendues constructibles sur une profondeur similaire aux parcelles voisines</p>

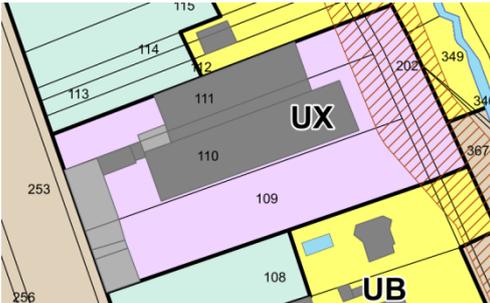
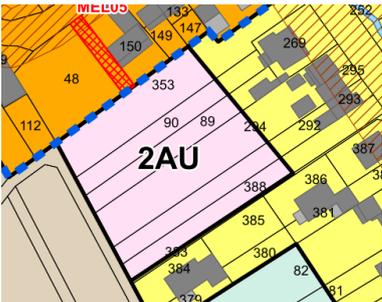
# PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL DU PAYS DE LA ZORN

Bilan de la concertation

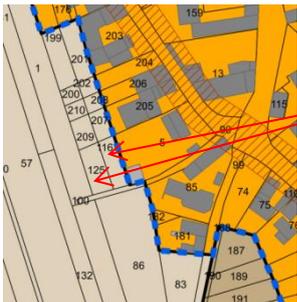
## ANALYSE DES REMARQUES DES HABITANTS

N°	Demande ou remarque formulée	Suite donnée
MEL008	<p>Demande concerne les parcelles 117 et 118 (rue principale) pour construire une piscine et un abri de jardin</p> 	<p>Les parcelles 115 à 120 sont notées en zone UB sur une profondeur similaire aux parcelles 112 à 114.</p>
MEL009	<p>Demande concerne les parcelles 42, 139, 141, 166 et 167 soumises à coulées d'eau boueuse ce qui est contestée. Il s'étonne que les parcelles 37, 38, 64 et 104 ne soient pas concernées par les coulées d'eau boueuse.</p> 	<p>La commune de Melsheim a été concernée par de nombreux arrêtés de catastrophes naturelles en 1999, 2003, 2006 et 2012 pour des inondations et coulées de boues La prescription surfacique des zones soumises à coulées d'eau boueuse est issue d'une étude hydraulique réalisée par Artélia en 2018. L'aléa affiché est lié à la hauteur d'eau correspondant à un évènement cinquantennal..</p>
MEL010	<p>Demande concerne la parcelle 108 à aligner sur les parcelles voisines 106 et 107.</p> 	<p>La profondeur en zone UB de la parcelle 108 est calée sur la parcelle voisine.</p>

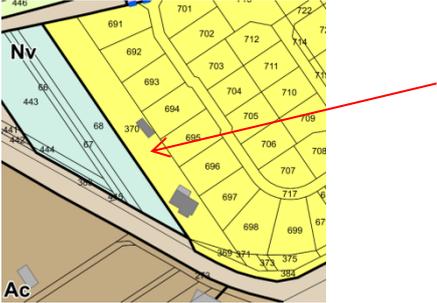
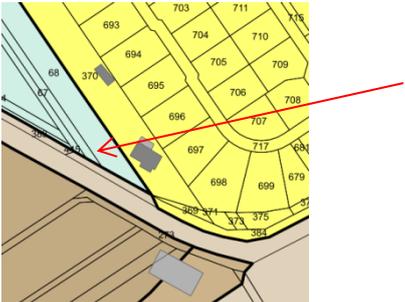
**ANALYSE DES REMARQUES DES HABITANTS**

N°	Demande ou remarque formulée	Suite donnée
MEL011	<p>Demande concerne la parcelle 112 à inclure en zone UX qui est l'accès à l'arrière de la menuiserie</p> 	<p>La parcelle 112 est incluse en zone UX</p>
MEL012	<p>Demande concerne les parcelles 353, 8, 90, 292, 294 notées en 2AU pour passage en 1AU.</p> 	<p>Le classement des parcelles 353, 8, 90, 292, 294 en zone 1AU est possible en incluant la parcelle 48 qui est en bordure de voie viabilisée.</p>
MEL013	<p>Demande concerne la parcelle 40, rue principale pour inscription en zone constructible</p> 	<p>Le PLUI souhaite maintenir la cohérence d'urbanisation dans les centres anciens en favorisant la constructibilité dans les 40 premiers mètres et en gardant une organisation de ferme cour. C'est le cas de cette parcelle.</p>

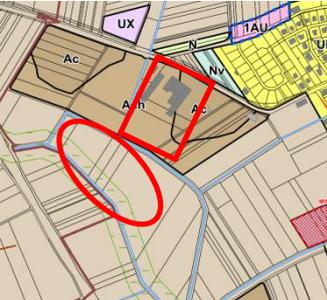
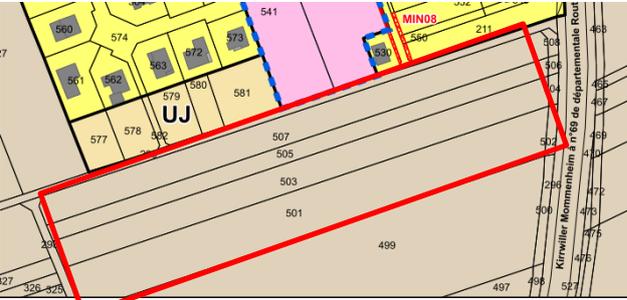
**ANALYSE DES REMARQUES DES HABITANTS**

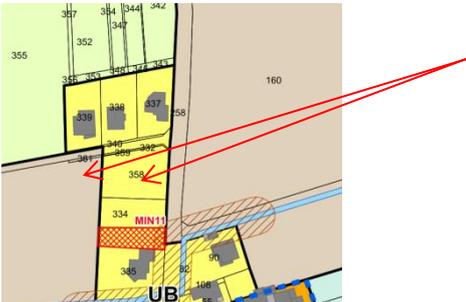
N°	Demande ou remarque formulée	Suite donnée
<p>MEL014</p>	<p>Demande concerne la parcelle 86, section 1 pour une inscription en zone constructible.</p> 	<p>La parcelle 86 bénéficie du réseau d'eau potable, mais le réseau eau usée est absent et la parcelle est dans le périmètre de réciprocité de l'exploitation agricole, son classement en zone UA n'est pas retenu.</p>
<p>MEL015</p>	<p>Demande concerne les parcelles 116 et 125 pour une inscription en zone constructible.</p> 	<p>En zone UA, seuls les 40 premiers mètres sont constructibles, ce qui est le cas de la parcelle 5 située en bordure de voie.</p>
<p>MEL016</p>	<p>Demande concerne la parcelle 39, section 3 pour intégration en zone agricole constructible car un bâtiment existe.</p> 	<p>La parcelle 39 est pour partie en zone agricole constructible. Le secteur situé en continuité de la zone UA village ancien est laissé en zone NV jardin verger non bâtie afin de laisser un espace tampon entre les habitations et les activités agricoles pouvant générer des nuisances.</p>

### 3.13. MINVERSHEIM

N°	Demande ou remarque formulée	Suite donnée
MIN001	<p>Demande concerne la parcelle 370, section 24. Souhait de classement en zone constructible</p> 	<p>La parcelle 370, section 24 est en zone constructible de type UB.</p>
MIN007	<p>Demande concerne la parcelle 68 qui permet l'accès à l'habitation située sur la parcelle 370.</p> 	<p>La partie de la parcelle 68 qui sert d'accès à l'habitation est placée en zone UB.</p>
MIN002	<p>Demande concerne la parcelle 146 (81b rue principale) et les distances obligatoires avec une exploitation agricole.</p>	<p>Les règles de réciprocité entre les bâtiments agricoles et les tiers dépendent de la situation de l'exploitation agricole (soumis au règlement sanitaire départemental ou au régime des installations classées). Les distances sont fixées par le règlement sanitaire départemental ou le code de l'environnement.</p>

**ANALYSE DES REMARQUES DES HABITANTS**

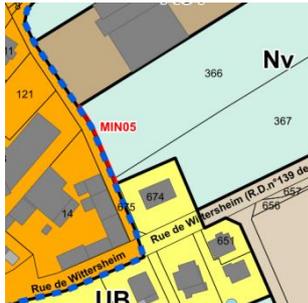
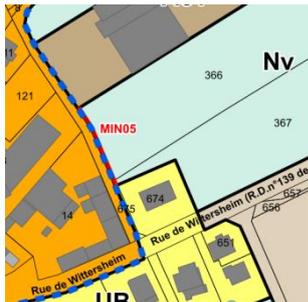
N°	Demande ou remarque formulée	Suite donnée
<p>MIN003 MIN003bis</p>	<p>Contestation de l'autorisation délivrée pour le lotissement située à moins de 100 mètres des silos d'ensilage. Souhaite ne pas être obligé de respecter les règles de réciprocité en cas d'extension ou de construction sur le site proche du lotissement.</p> <p>Demande concerne les parcelles 723, 724, 725 et 726, le long de la RD69 : souhait qu'elles soient en totalité constructibles. Conteste le zonage ACh, ne veut pas de contraintes.</p> <p>Souhaite une extension de la zone agricole constructible sur les parcelles 20, 21, 22, 23 et 24.</p>  <p>Souhaite le classement en zone constructible des parcelles 501, 503, 505 et 507, section 24.</p> 	<p>Concernant les règles de réciprocité, elles sont étudiées à chaque projet et font l'objet d'un avis systématique de la Chambre d'Agriculture.</p> <p>Les parcelles 723, 724, 725 et 726 sont en totalité en zone agricole constructible. Les zones ACh correspondent à un affichage des zones à dominante humide comme référencées par la Région Alsace. Cette information doit être prise en compte lors d'un dépôt de permis : il est demandé au pétitionnaire de prouver que la zone à dominante humide n'est pas humide.</p> <p>Les parcelles 20, 21, 22, 23 et 24 ne sont pas notées en zone agricole constructible compte tenu de leur position entre différents cours d'eau et de la zone agricole constructible voisine de 9,5 hectares d'un seul tenant.</p> <p>Les parcelles 501, 503, 505 et 507, section 24 ne sont pas notes en zone 1AU car la surface demandée correspond à 1,41 ha, soit plus du quota alloué à la commune.</p>
<p>MIN004</p>	<p>Demande concerne les parcelles 254 et suivantes, section 24. La délimitation de la zone à dominante humide est mal positionnée.</p> 	<p>Les zones ACh correspondent à un affichage des zones à dominante humide comme référencées par la Région Alsace. Cette information doit être prise en compte lors d'un dépôt de permis : il est demandé au pétitionnaire de prouver que la zone à dominante humide n'est pas humide.</p>

N°	Demande ou remarque formulée	Suite donnée
MIN005	<p>Demande que le règlement soit adapté :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>■ page 27, alinéas 2.2.12 et 2.2.13 : cohérence de la couleur des toitures entre privé et public,</li> <li>■ en zone UE autoriser les hébergements pour créer une maison de retraite</li> </ul> <p>Demande que le PADD soit complété :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>■ Orientation A2, paragraphe 2.2 : protéger les captages d'eau potable en interdisant l'emploi de pesticides,</li> <li>■ Orientation B2 : protéger la partie boisée du Koppenberg,</li> <li>■ Orientation C2 : réaliser une piste cyclable entre Minversheim et Mommenheim.</li> </ul>	<p>Le règlement des toitures en zone UA est différent pour le privé et le public car les édifices publics ne sont pas systématiquement en tuile de couleur rouge à brun.</p> <p>Le règlement de la zone UE est adapté pour autoriser les hébergements.</p> <p>Concernant le PADD, l'emploi de pesticide ne relève pas du code de l'urbanisme. La partie boisée du Koppenberg n'est pas identifiée dans le PADD mais elle est protégée dans le règlement grâce à un zonage naturel de type N. Les pistes cyclables ne sont pas indiquées pour un territoire particulier, elles peuvent être traduites par un emplacement réservé au bénéfice de la communauté de communes. Les pistes cyclables prioritaires ne sont sur Minversheim.</p>
MIN006 MIN006bis	<p>Demande concerne les parcelles 358 et 360 avec souhait de prolongation jusqu'à la zone UB située au nord de la parcelle 358.</p> 	<p>La parcelle 358 est intégralement en zone UB.</p> <p>La parcelle 360 est viabilisée au niveau de la parcelle 339 située au nord. Elle est placée en zone UB pour permettre une construction.</p>
MIN008	<p>Demande concerne les parcelles 578 et 579, section 24 situées de part et d'autre d'une réserve pour une future voie. Les réseaux (AEP, EU, électricité) sont présents</p> 	<p>Les parcelles 578 et 579 et les parcelles voisines toutes situées en zone UJ sont pour partie notées en zone UB, avec un recul dans l'alignement de la station de pompage SDEA.</p>

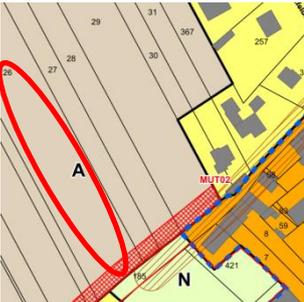
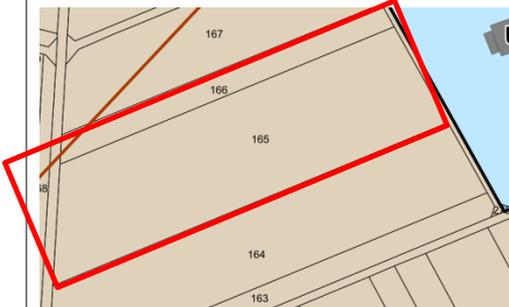
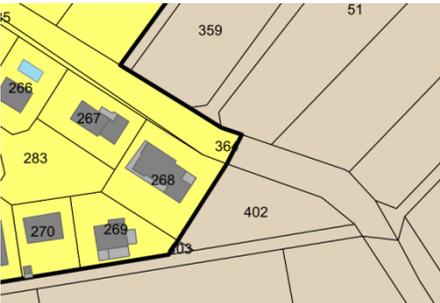
# PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL DU PAYS DE LA ZORN

## Bilan de la concertation

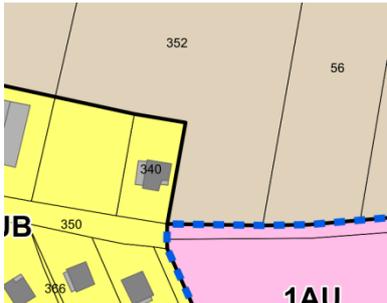
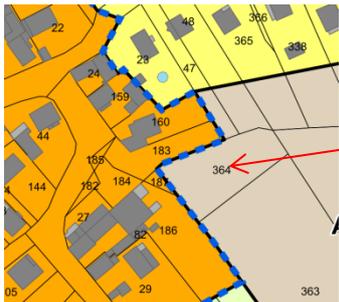
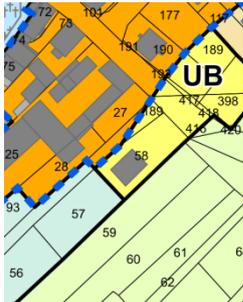
### ANALYSE DES REMARQUES DES HABITANTS

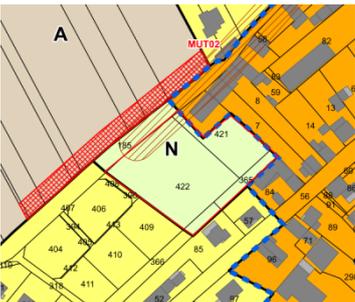
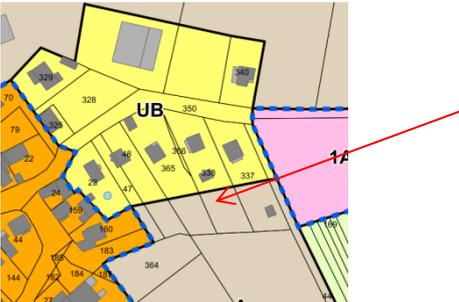
N°	Demande ou remarque formulée	Suite donnée
MIN009	<p>Demande concerne la parcelle 366, section 24 pour maintien en zone constructible</p> 	<p>La voirie qui dessert les parcelles 366 et 367, section 24 est en terre, elle n'est pas aujourd'hui en état de desserte des parcelles notamment l'accès des engins d'enlèvement des ordures ménagères.</p>
MIN010	<p>Demande concerne les parcelles 366 et 367, section 24 pour maintien en zone constructible</p> 	

### 3.14. MUTZENHOUSE

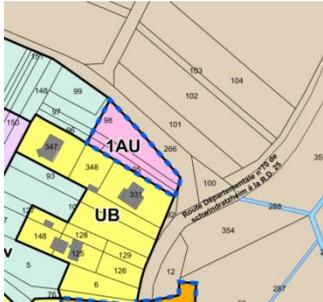
N°	Demande ou remarque formulée	Suite donnée
<p>MUT001 MUT001bis</p>	<p>Demande que la parcelle 26, rue du houblon soit constructible</p>  <p>Demande que les parcelles 165 et 166 soit en zone agricole constructible</p> 	<p>La parcelle est située en dehors de l'enveloppe urbaine. Le réseau eau potable n'est pas présent. La parcelle est partiellement inondable. Le PLUI doit être le garant d'une modération de la consommation des espaces agricole et naturel. La commune de Mutzenhouse est contrainte au niveau de la consommation de l'espace. La demande n'est pas retenue.</p> <p>Pour les parcelles 165 et 166, afin de respecter la ligne de crête qui est proche, il est retenu d'afficher un zonage de type AC1 (agricole constructible sans périmètre de réciprocité) du côté Est de la ligne de crête afin de ne pas créer de nuisance pour la zone UE voisine.</p>
<p>MUT002</p>	<p>Demande que la parcelle 402, section 16 soit constructible en UB ou UJ.</p> 	<p>La parcelle 402 est note en zone UB.</p>

**ANALYSE DES REMARQUES DES HABITANTS**

N°	Demande ou remarque formulée	Suite donnée
MUT003	<p>Demande que la parcelle 352 soit constructible pour un logement et se relier aux réseaux réalisés pour la zone 1AU</p> 	<p>Le nouveau quartier est abandonné, la zone UB sur la parcelle 352 située en vis-à-vis d'un projet abandonné n'est pas agrandie.</p>
MUT004	<p>Souhaite que la parcelle 364 qui est pâturée rue de la forêt soit pour partie en zone UA</p> 	<p>La parcelle 364 est partiellement rendue constructible.</p>
MUT005	<p>Demande que la construction d'annexes soit possible sur l'unité foncière constituée des parcelles 57 et 58.</p> 	<p>En zone UB, les parcelles situées le long de voie viabilisée sont constructibles dans les 50 premiers mètres ce qui est suffisant pour implanter une construction principale et ses annexes. La limite de la zone UB est décalée dans la limite de 50 mètres de l'alignement afin de permettre la construction d'annexes.</p>

N°	Demande ou remarque formulée	Suite donnée
MUT006	<p>Demande concerne les parcelles 28 et 29 (rue du Houblon) pour être constructible</p> 	<p>La parcelle est située en dehors de l'enveloppe urbaine. Le réseau eau potable n'est pas présent. La parcelle est partiellement inondable. Le PLUI doit être le garant d'une modération de la consommation des espaces agricole et naturel. La commune de Mutzenhouse est contrainte au niveau de la consommation de l'espace. La demande n'est pas retenue.</p>
MUT007	<p>Demande concerne les parcelles 421 et 422 (rue du Houblon) pour une constructibilité de type habitation.</p> 	<p>Les parcelles sont situées en dehors de l'enveloppe urbaine. Le réseau eau potable n'est pas présent : il est prévu de le réaliser courant 2019. Le réseau eaux usées est présent. Le long de la voie les parcelles 421 et 422 sont notées en zone UB, l'arrière est placé en zone UJ (jardin).</p>
MUT008	<p>Demande concerne la parcelle 338 pour une constructibilité équitable par rapport aux parcelles voisines</p> 	<p>En zone UB, les parcelles situées le long de voie viabilisée sont constructibles dans les 50 premiers mètres ce qui est suffisant pour implanter une construction principale et ses annexes. La limite de la zone UB sera notée à 50 mètres de l'alignement. Les fonds de parcelles sont notées en zone UJ (jardin).</p>

**ANALYSE DES REMARQUES DES HABITANTS**

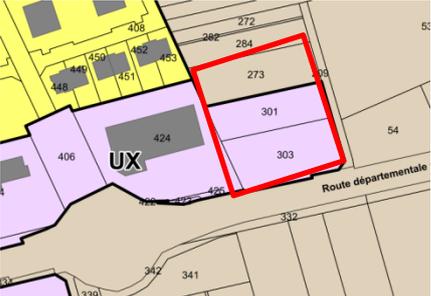
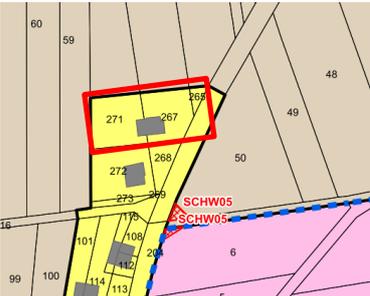
N°	Demande ou remarque formulée	Suite donnée
MUT009	<p>Demande sur la parcelle 50, en bordure de la RD soit en zone constructible. La parcelle est viabilisée.</p> 	<p>La parcelle 50 est placée en zone UA, ainsi que la parcelle voisine.</p>
MUT010	<p>Demande concerne les parcelles 95, 96, 97 et 98, section 15 pour une inscription en zone UB sur une profondeur similaire aux parcelles voisines.</p> 	<p>Les parcelles 95, 97 et 98 sont placées en zone UB sur la même profondeur que la parcelle 331 voisine.</p>

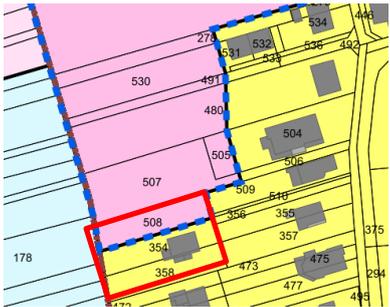
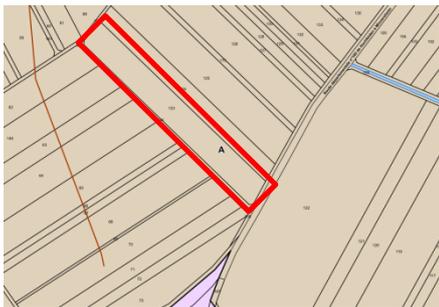
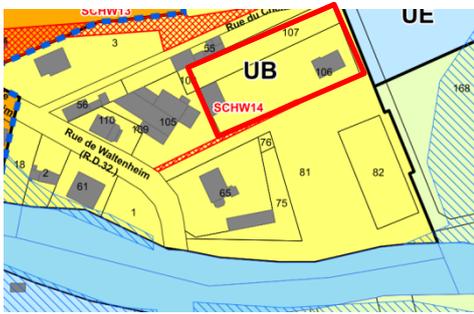
### 3.15. SCHERLENHEIM

N°	Demande ou remarque formulée	Suite donnée
		.

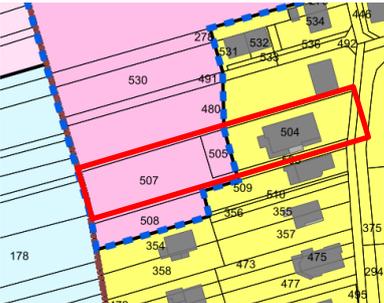
**ANALYSE DES REMARQUES DES HABITANTS**

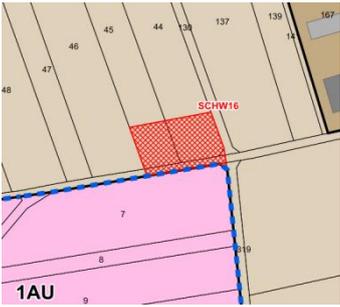
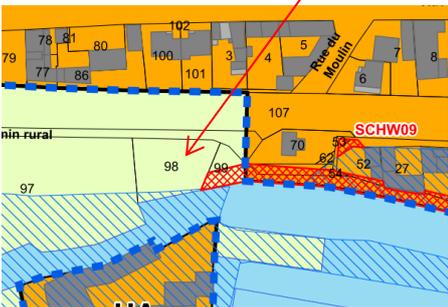
### 3.16. SCHWINDRATZHEIM

N°	Demande ou remarque formulée	Suite donnée
<p>SCHW001 SCHW001bis</p>	<p>Demande concerne les parcelles 301, 303 et 273, section 52 pour un classement en zone artisanale pour faire un parking.</p> 	<p>Les parcelles 301 et 303 sont notées en zone UX à vocation d'activités économiques : les parkings sont possibles. La parcelle 273 est aussi notée en zone UX.</p>
<p>SCHW002</p>	<p>Demande concerne les parcelles 265, 267 et 271 (21 rue des champs) à rendre constructible</p> 	<p>Les parcelles 265, 267 et 271 sont dans la zone UB qui est constructible pour notamment des habitations et leurs annexes.</p>
<p>SCHW003</p>	<p>Demande concerne la parcelle 509, section 8 pour un classement en zone constructible pour disposer d'annexes à la construction principale</p> 	<p>La parcelle 509 est en zone UB où toute construction d'habitation avec annexes est possible</p>

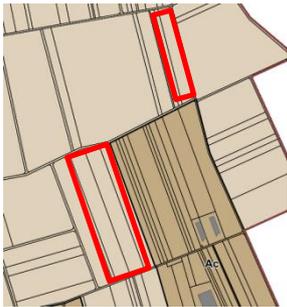
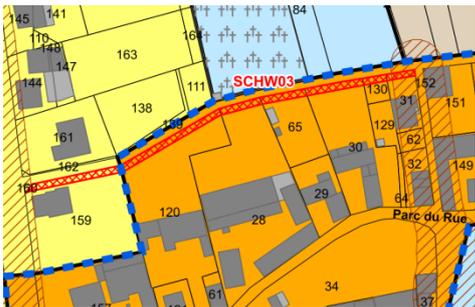
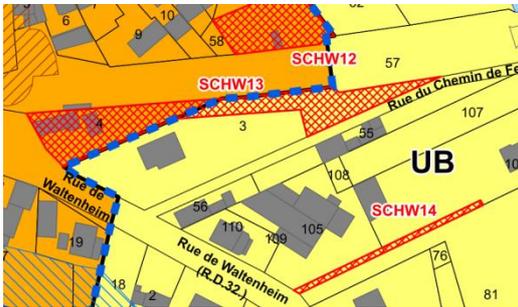
N°	Demande ou remarque formulée	Suite donnée
SCHW006	<p>Demande concerne les parcelles 354, 358 et 508, section 8 pour permettre la construction d'annexes de type piscine, abri de jardin.</p> 	<p>Les parcelles 354 et 358 sont en zone UB où toute construction d'habitation avec annexes est possible. La parcelle 508 est placée en zone UB.</p>
SCHW004	<p>Demande concerne la parcelle 123, le long de la RD100, pour classement en zone agricole constructible pour un poney club.</p> 	<p>La parcelle 123 est proche d'une ligne de crête dans un espace agricole très ouvert et non artificialisé. Aucun réseau n'est disponible à proximité. La parcelle 123 est maintenue en zone agricole non constructible.</p>
SCHW005	<p>Demande concerne les parcelles 106 et 107, section 5 (11 route de Waltenheim) pour classement en zone constructible habitat.</p> 	<p>Les parcelles anciennement 106 et 107 sont placées en zone UB constructible pour notamment de l'habitat.</p>

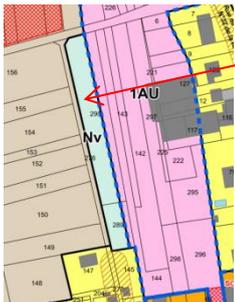
**ANALYSE DES REMARQUES DES HABITANTS**

N°	Demande ou remarque formulée	Suite donnée
SCHW007	<p>Demande concerne les parcelles 504, 505, 506 et 507 (30 rue des Vosges) pour un classement en zone UB</p> 	<p>Les parcelles 504 et 506 sont en zone UB. Les parcelles 505 et 507 sont placées en zone UB.</p>
SCHW008	<p>Demande concerne les parcelles 137, 139 et 141 pour classement en zone agricole constructible sans élevage, pour la partie basse.</p> 	<p>Les parcelles 137, 139 et 141 sont placées en zone agricole constructible sans élevage dans la partie basse.</p>
SCHW009	<p>Demande concerne les parcelles 97, 98, 99, 100 et 101, section 47 pour classement en zone agricole constructible.</p> 	<p>Les parcelles 97, 98, 99, 100 et 101, section 47 ont un usage actuel d'houblonnière. Cette valeur agro économique forte ne permet pas de les placer en zone agricole constructible.</p>

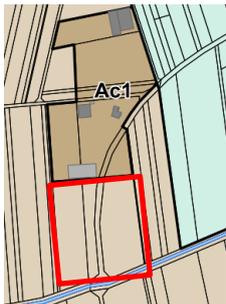
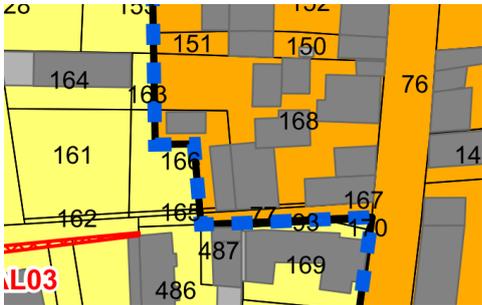
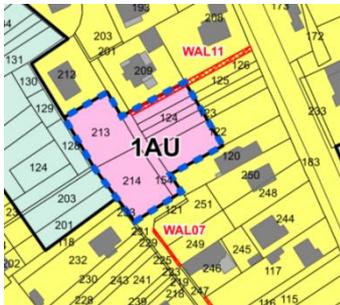
N°	Demande ou remarque formulée	Suite donnée
SCHW010	<p>Demande concerne la parcelle 44 qui est grevée par l'emplacement réservé SCHW16 pour un ouvrage SDEA. Souhaite que l'emplacement réservé soit inclus dans la zone 1AU</p> 	<p>L'emplacement réservé SCHW16 est inscrit pour collecter les eaux amont et protéger tout le bassin versant aval, dans le cadre du PAPI (Programme d'Action de Prévention des Inondations). Il n'est pas en lien avec le futur quartier. Il est donc maintenu.</p>
SCHW011	<p>Demande concerne la parcelle 98, section 6 pour qu'elle soit constructible.</p> 	<p>La parcelle 98, section 6 ne dispose pas des réseaux (eau potable, eaux usées), la voirie est en terre et elle est régulièrement inondée. Elle reste en zone naturelle.</p>
SCHW012	<p>Demande concerne la parcelle 258 située en zone 1AU proche des vergers qui devrait intégrer en plus d'un cheminement piéton une transition végétale afin de faire un écran avec le nouveau lotissement.</p> 	<p>L'OAP est adaptée pour intégrer une transition végétale liée au cheminement doux.</p>

**ANALYSE DES REMARQUES DES HABITANTS**

N°	Demande ou remarque formulée	Suite donnée
SCHW013	<p>Projet d'implantation de panneaux photovoltaïque bifaciaux verticaux sur des parcelles en prairies permanentes et temporaires, soit 10 ha</p> 	<p>Ce type de projet fait appel à un concours de niveau national. Le site de Schwindratzheim n'a pas été retenu par le Ministère.</p>
SCHW014	<p>Demande concerne la parcelle 65 située 4 rue du parc, grevée par l'emplacement réservé SCHW03 qui ne convient pas.</p> 	<p>L'emplacement réservé SCHW03 est envisagé pour élargir la rue du cimetière sur toute la longueur de la voie pour une cohérence d'emprise.</p>
SCHW015	<p>Demande concerne la parcelle 3 située 3 rue du chemin de fer pour suppression de l'emplacement réservé</p> 	<p>L'emplacement réservé SCHW13 est envisagé pour l'aménagement des abords de la voie ferrée pour une meilleure desserte de la gare, notamment un passage souterrain pour les piétons.</p>

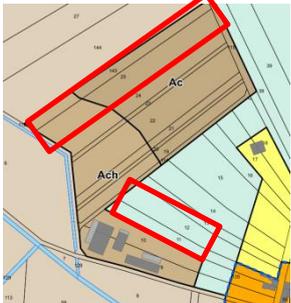
N°	Demande ou remarque formulée	Suite donnée
SCHW016	<p>Demande que les parcelles 70, 71, 72 et 73 soient en zone agricoles constructibles sur toute leur longueur.</p> 	<p>Les parcelles 70, 71, 72 et 73 sont notes en zone agricole constructible sur toute leur longueur.</p>
SCHW017	<p>Demande concerne la parcelle 290 pour un classement en zone 1AU et non NV.</p> 	<p>Les parcelles identifiées dans le diagnostic comme des vergers ceinturant les zones urbaines sont protégées par un zonage de type NV.</p> <p>Il s'agit également de préserver l'aval du secteur concerné par l'ouvrage de ralentissement des coulées d'eau boueuse. De nouvelles constructions exposées au risque est inenvisageable.</p>

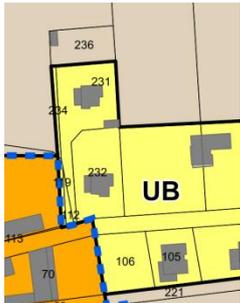
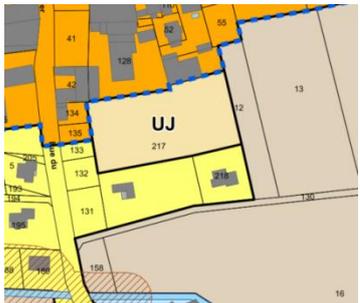
### 3.17. WALTENHEIM-SUR-ZORN

N°	Demande ou remarque formulée	Suite donnée
WAL001	<p>Demande de constructibilité agricole sur l'ensemble de parcelles 260, 2661 et 190 avec périmètre de réciprocity</p> 	<p>Les parcelles 260 et 261 sont placées pour partie en zone agricole constructible de type AC afin de permettre une mise aux normes de l'exploitation agricole.</p>
WAL002	<p>Demande concerne les parcelles 166 et 168 pour déclassement en zone UB suite à démolition et redécoupage parcellaire</p> 	<p>Les parcelles 163, 166 et 168 sont notées pour partie en zone UB.</p>
WAL003	<p>Demande concerne la parcelle 214 à inclure en zone UB. Un certificat d'urbanisme a été délivré en janvier 2019 pour la réalisation d'une construction d'habitation.</p> 	<p>La parcelle 214 est placée en zone UB.</p> <p>La zone 1AU est supprimée ainsi que l'emplacement réservé WAL11.</p> <p>La parcelle 2013 est notée en zone Nv et les parcelles 122 à 126 sont placées en zone UB</p>

N°	Demande ou remarque formulée	Suite donnée
WAL004	<p data-bbox="264 472 877 533">Demande concerne la parcelle 256 pour un classement en zone UB sur la même longueur que la parcelle 111 voisine.</p>  <p data-bbox="272 719 304 741">Ac</p>	<p data-bbox="908 439 1337 461">La parcelle 256 est entièrement en zone UB</p>

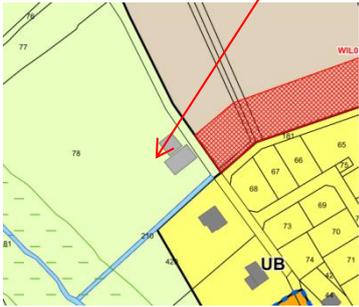
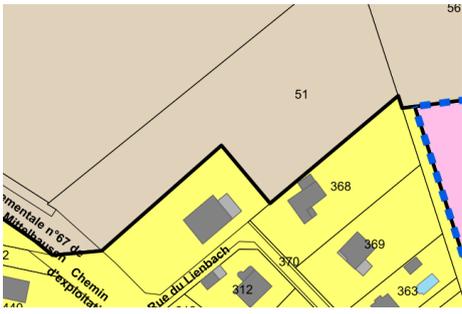
### 3.18. WICKERSHEIM-WILSHAUSEN

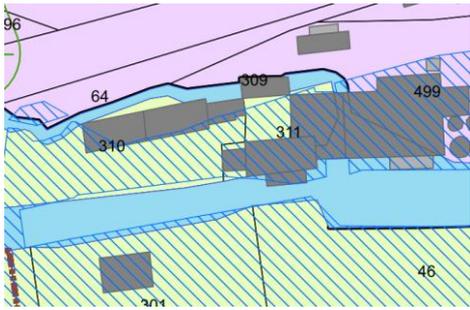
N°	Demande ou remarque formulée	Suite donnée
WIC001	<p>Projet d'écotourisme (parcelle 213 aujourd'hui 229) et habitation principale (parcelles 211 et 212 aujourd'hui 228) et activité (parcelle 208 aujourd'hui 228) à Wickersheim</p> 	<p>La parcelle 229 est située le long d'un chemin rural non viabilisé, elle n'est donc pas constructible.</p> <p>La parcelle 228 qui dispose d'une construction en bordure de voie n'est pas raccordée directement au réseau eau potable mais via les constructions sises sur les parcelles 161 et 162. La parcelle 228 est sujette également à des coulées d'eau boueuse avec un aléa faible. Le raccordement au réseau eaux usées est difficile : il n'y a pas de pente. La construction présente a eu un usage d'activité et les sols sont potentiellement pollués : présence d'une citerne enterrée sur site.</p> <p>En zone UB, les parcelles situées le long de voie viabilisée sont constructibles dans les 50 premiers mètres ce qui est suffisant pour implanter une construction principale et ses annexes La partie de la parcelle située au-delà de 50 mètres n'est pas constructible selon les règles du PLUI.</p>
WIC002	<p>Demande le classement de la parcelle 138, rue des vergers sur Wilshausen en zone constructible jusqu'à la piscine ou l'abri de jardin</p> 	<p>La parcelle 138 est placée ne zone UB et la parcelle 139 en zone NV.</p>
WIC003	<p>Demande le classement des parcelles 11 et 12 en zone agricole constructible et suppression des parcelles 25 et 143 de la zone agricole constructible</p> 	<p>Les parcelles 25 et 143 sont placées en zone agricole strict et les parcelles 11 et 12 sont notées en zone agricoles constructibles avec la même profondeur que les parcelles voisines 9 et 10.</p>

N°	Demande ou remarque formulée	Suite donnée
WIC004	<p>Demande le classement de la parcelle 236 rue principale à Wickersheim en zone constructible.</p> 	<p>La parcelle 236 est notée en zone UB.</p>
WIC005	<p>Demande le classement en zone AC des parcelles 206 et 207 où un transformateur et bâtiment agricole sont implantés, ainsi que le classement des parcelles 29 et 57 voisines</p> 	<p>Le zonage AC est adapté pour inclure :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li><span style="color: blue;">■</span> la parcelle 206</li> <li><span style="color: blue;">■</span> les parcelles 29, 57 et 207, pour partie.</li> </ul>
WIC006	<p>Demande concerne la parcelle 217, section 20 pour classement en totalité en zone UB</p> 	<p>La parcelle 217 est en limite de la zone UA où une exploitation agricole est encore en activité. La zone UJ correspond à une zone tampon qui permet de préserver des nouvelles habitations des nuisances générées par une activité agricole.</p>

**ANALYSE DES REMARQUES DES HABITANTS**

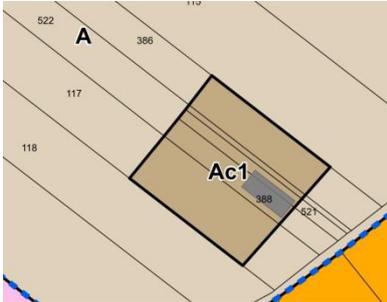
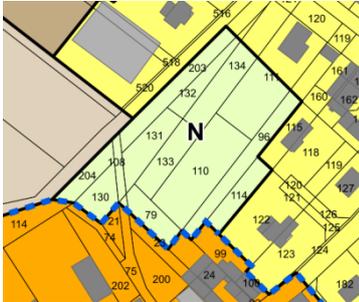
### 3.19. WILWISHEIM

N°	Demande ou remarque formulée	Suite donnée
WIL001	<p>Demande que la parcelle 78, section 27 soit constructible</p> 	<p>La parcelle 78 n'est pas viabilisée (ni réseau eau potable, ni réseau eaux usées) : le classement en zone urbaine n'est donc pas possible.</p>
WIL002	<p>Concerne l'exploitation agricole en zone inondable du PPRI</p> 	<p>Les parcelles de l'exploitation agricole sont notées en zone UA (bâti ancien) en bordure de voie afin de garder la structure de la rue. A l'arrière, les parcelles sont placées en zone agricole constructible où le PPRI s'applique ainsi que les données régionale concernant les zones à dominante humide.</p>
WIL003	<p>Demande concerne la parcelle 51, rue de la haute montée. Souhait d'agrandissement de la zone constructible.</p> 	<p>Le projet de PLUI tient compte de cette demande.</p>

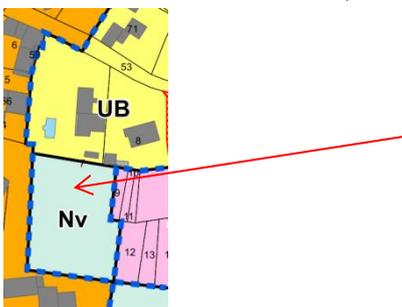
N°	Demande ou remarque formulée	Suite donnée
WIL004	<p data-bbox="252 472 876 562">Demande concerne un changement de destination de bureaux désaffectés vers de l'habitation sur la parcelle 311, rue du moulin</p> 	<p data-bbox="898 434 1517 524">Deux constructions de la parcelle 311 sont pastillées afin de bénéficier d'un changement de destination dans le cadre du PLUI.</p>

## 3.20. WINGERSHEIM-LES-4-BANS

### 3.20.1. Gingsheim

N°	Demande ou remarque formulée	Suite donnée
GIN001	<p>Demande concerne la construction d'un hangar agricole sur la parcelle 117, section 14</p> 	<p>Le projet de PLUI a intégré cette demande pour une partie de la parcelle 117 afin de grouper les constructions agricoles et permettre une exploitation des terres à l'arrière de la construction.</p>
GIN002	<p>Demande concerne la zone N, l'ensemble des propriétaires excepté deux non présents sont favorables au passage en zone constructible de type 1AU</p> 	<p>Les parcelles concernées par la zone naturelle ont été identifiées dans le diagnostic comment étant des vergers. Les vergers sont préservés dans le cadre du PLUI.</p> <p>Situées au-delà de l'enveloppe urbaine, ces parcelles conduisent à une consommation des espaces non bâtis. La commune étant limitée dans la consommation de l'espace, la demande n'est pas retenue.</p>
GIN003	<p>Demande concerne la zone N, l'ensemble des propriétaires excepté deux non présents sont favorables au passage en zone constructible de type 1AU</p>	

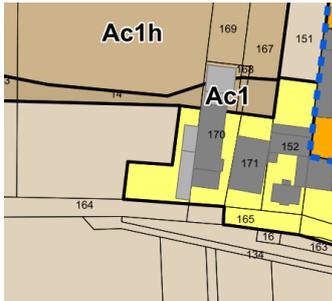
### 3.20.2. Hohatzenheim

N°	Demande ou remarque formulée	Suite donnée
HOHA001	<p>Demande de constructibilité de la parcelle 311, à l'Est du lotissement « brandgarten »</p> 	<p>La collectivité a fait le choix de privilégier la densification des espaces encore non bâtis dans l'unité urbaine. La constructibilité de la parcelle 311 confère à de l'étalement urbain et de la consommation d'espaces agricole ou naturel.</p>
HOHA002	<p>Projet d'équipement public à vocation sociale ou gériatrique, parcelle 58, petite rue</p> 	<p>La commune ne souhaite pas porter un tel projet à proximité immédiate d'une exploitation agricole avec élevage, en absence de réseaux d'assainissement et dans un secteur soumis aux coulées d'eaux.</p>
HOHA003	<p>Demande concerne la parcelle 7 au 2 rue Laugel : constructibilité de l'ensemble de la parcelle</p> 	<p>En zone UB, les parcelles situées le long de voie viabilisée sont constructibles dans les 50 premiers mètres ce qui est suffisant pour implanter une construction principale et ses annexes. La partie de la parcelle 7 qui est constructible l'est sur les 50 premiers mètres.</p>

# PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL DU PAYS DE LA ZORN

Bilan de la concertation

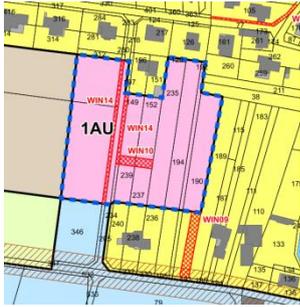
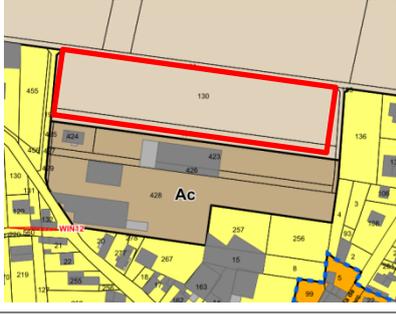
## ANALYSE DES REMARQUES DES HABITANTS

N°	Demande ou remarque formulée	Suite donnée
HOHA004	<p data-bbox="201 472 818 533">Demande concerne la parcelle 14, rue des messieurs pour un agrandissement de la zone UB</p> 	<p data-bbox="839 439 1449 524">La zone UB est agrandie sur la parcelle 14 afin de disposer de suffisamment d'espace pour implanter une construction principale et ses annexes.</p>

### 3.20.3. Mittelhausen

N°	Demande ou remarque formulée	Suite donnée
		.

### 3.20.4. Wingersheim

N°	Demande ou remarque formulée	Suite donnée
WIN001	<p>Demande concerne la zone 1AU et son passage en zone UB</p> 	<p>Une zone 1AU est conditionnée par la présence de réseaux à proximité de la zone. Aujourd'hui le réseau d'eau potable est situé rue des acacias et au début de la rue des lys et le réseau eaux usées est située rue des acacias et rue de la croix.</p> <p>Une zone urbaine dispose de l'ensemble des viabilités en capacité à recevoir de nouvelles constructions : ce n'est pas le cas ici. Le classement en zone UB est donc impossible en l'état.</p>
WIN002	<p>Demande concerne les parcelles 130 et 131, section 33 pour une constructibilité de type urbain</p> 	<p>La classification des parcelles 130 et 131 en zone urbaine conduirait à encercler l'exploitation agricole qui bénéficient d'un zonage de type AC avec périmètre de réciprocité. Il a été convenu dans le PLUI en accord avec la Chambre d'Agriculture de ne jamais encercler les exploitations agricoles et de ne pas générer un apport de population aux abords d'élevage quel que soit sa nature.</p> <p>L'élevage conditionne le zonage urbain ; en l'état il bloque toute urbanisation à proximité.</p> <p>De plus les parcelles 130 et 131 ne bénéficient pas de viabilité (ni réseau eau potable, ni réseau eaux usées).</p>
WIN003	<p>Demande concerne la parcelle 609 pour sa constructibilité en zone AC1</p> 	<p>La classification de la parcelle 609 en zone AC1 est notée pour partie à proximité du chemin rural situé au nord de la parcelle.</p>

N°	Demande ou remarque formulée	Suite donnée
WIN004	<p data-bbox="256 472 879 533">Demande concerne l'extension de la zone agricole AC1 pour la parcelle 58 vers le Sud</p> <p data-bbox="256 539 692 573">Création d'une zone AC1 pour la parcelle 61</p>  <p data-bbox="256 577 708 880">La carte d'urbanisme illustre une zone agricole AC1 (en rouge) qui s'étend sur les parcelles 58 et 61. Les parcelles 58 et 61 sont également indiquées par des rectangles rouges. D'autres parcelles sont numérotées (613, 7, 8, 9, 10, 11, 12) et colorées différemment (bleu, vert, orange).</p>	<p data-bbox="901 434 1517 524">Les extensions de zone agricole constructible sans élevage sur les parcelles 58 et 61 sont notées sur une partie des parcelles.</p>