



# PLU

- Plan Local d'Urbanisme -

Commune de

**DUTTLENHEIM**

## **SYNTHESE DES REMARQUES DE L'ENQUETE PUBLIQUE & DES AVIS PPA SUR LE PLU ARRETE**

Elaboration POSle : 15/11/1983  
Révision POS n°1le : 10/01/2002  
RNUle : 27/03/2017



Agence Territoriale d'Ingénierie Publique  
TERRITOIRE SUD 53 rue de Sélestat

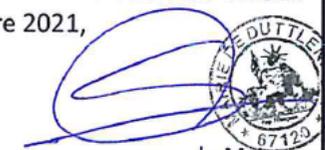
67210 OBERNAI

**REVISION DU POS VALANT  
TRANSFORMATION EN PLU**

**APPROBATION**

Vu pour être annexé à la délibération du conseil  
municipal du 20 décembre 2021,

A Duttlenheim,  
le 20 décembre 2021



le Maire,  
Alexandre Denitsy





## Synthèse des remarques de l'enquête publique

Référence Enquête publique	Remarque	Avis motivé du commissaire enquêteur	Avis de la commune	Document concerné
<b>DOSSIER SOUMIS A L'ENQUETE PUBLIQUE</b>				
M. René SCHNEIDER - Courrier n°5-1 Mme Marie-Hélène GRILLON-COLLEDANI - Courriel n°5	<i>Mentionnent que les modifications apportées au projet PLU suite aux réunions de concertations n'ont pas été portées à la connaissance du public.</i>	<b>Les dispositions réglementaires relatives aux concertations et à l'information du public sont conformes aux articles L.103-2 à L.103-6 du Code de l'urbanisme.</b>	Conformément aux dispositions prévues par le Code de l'urbanisme, le bilan de la concertation a été établi avant l'arrêt du projet par le Conseil municipal et joint à la délibération d'arrêt. Cette délibération a été affichée en mairie de Duttlenheim pendant un mois pour assurer l'information du public. La délibération et ses annexes étaient donc consultables en mairie par l'ensemble de la population.	SO



Synthèse des remarques de l'enquête publique

Référence Enquête publique	Remarque	Avis motivé du commissaire enquêteur	Avis de la commune	Document concerné
M. René SCHNEIDER - Courrier n°5-1 Mme Marie-Hélène GRILLON-COLLEDANI - Courriel n°5	<i>L'objectif d'une croissance démographique du village ne semble pas être justifié ce qui ne nécessiterait plus une extension urbaine et n'entraînerait plus de consommation foncière.</i>	<b>L'argumentation du maître d'ouvrage va bien dans le sens d'une diminution du nombre de logements compte tenu d'une croissance démographique en baisse conduisant ainsi à une consommation foncière proportionnée.</b>	<p>La stabilité de la population entre 2015 et 2018 n'est pas représentative de l'évolution de la population de Duttlenheim sur une période plus longue. En effet sur la période 1968/2017, la commune a connu une progression démographique de +1,34% par an et plus récemment, sur la décennie 2007/2017, la progression s'établit encore à +0,25% par an.</p> <p>Le scénario retenu pour établir le PLU prévoit une progression démographique pour les 15 prochaines années de +0,47% par an s'inscrit en deçà des tendances intercommunales ou bas-rhinoises. Il ne vise donc pas à développer une attractivité résidentielle démesurée pour la commune mais permet d'assurer un renouvellement de la population, notamment avec des familles.</p> <p>De plus pour établir les besoins en logements, le PLU table sur une diminution modérée de la taille des ménages tendant à la maintenir dans la moyenne de la Communauté de communes et du Bas-Rhin. Notons qu'en prolongeant les tendances de diminution enregistrée par la commune (et ce quelle que soit la période prise en compte), la taille moyenne des ménages serait inférieure à 2,10 en 2035. Le scénario pris en compte vise donc bien à retrouver une attractivité pour des familles et limiter les besoins en nombre de logements.</p>	SO



## Synthèse des remarques de l'enquête publique

Référence Enquête publique	Remarque	Avis motivé du commissaire enquêteur	Avis de la commune	Document concerné
M. Gilles GROSJEAN - Courrier n°26	<ol style="list-style-type: none"><li>1. Relève des orientations contradictoires dans le dossier d'enquête.</li><li>2. Les prescriptions du PLU ne tiennent pas compte des effets incontestables du réchauffement climatique.</li><li>3. Les enjeux environnementaux exposés dans le PADD ne se retrouvent pas dans le règlement du PLU.</li><li>4. Le développement des énergies renouvelables (orientation n°9 du PADD) se trouvera contrarié par les dispositions réglementaires définies pour les zones UA et UB.</li><li>5. S'interroge sur la cohérence de l'augmentation et la concentration de la population sur une zone d'habitat restreinte au vu des différents risques (naturels, technologiques, proximité de l'aéroport), auxquels la commune est déjà exposée.</li></ol>	<b>Comme le souligne le maître d'ouvrage, le PADD traduit bien les objectifs portant sur la maîtrise du rythme de développement de la commune et la prise en compte des enjeux environnementaux, ce qui répond précisément aux observations formulées par l'intervenant.</b>	Les orientations du PADD ne sont pas contradictoires, le scénario de développement pris en compte vise bien à ne pas développer de façon importante l'attractivité résidentielle. La valorisation des dents creuses est aujourd'hui, dans une perspective de zéro artificialisation nette des espaces naturels et agricoles, une obligation fixée par la loi.	SO



Synthèse des remarques de l'enquête publique

Référence Enquête publique	Remarque	Avis motivé du commissaire enquêteur	Avis de la commune	Document concerné
<b>ZONES A ET AC</b>				
M. Chadili MATOUK - Courrier n° 15	Les bâtiments agricoles implantés sur les parcelles n° 159 et 206 - section 4 sont tous deux situés à la fois en zone UA1 et A. En conséquence, demande la régularisation de cette situation en annexant ces deux bâtiments, exploités pour un usage agricole strict à ce jour, à la zone A.	<b>Compte tenu de l'implantation et de la vocation de ces deux bâtiments agricoles, le reclassement en zone AC de ces derniers apparaît logique.</b>	<b>Avis favorable</b> Les deux bâtiments agricoles situés sur les parcelles 159 et 206 sont reclassés en zone Agricole Constructible (AC) permettant leurs évolutions éventuelles.	RG



## Synthèse des remarques de l'enquête publique

Référence Enquête publique	Remarque	Avis motivé du commissaire enquêteur	Avis de la commune	Document concerné
M. Nicolas HECKMANN – Observation n°12 du registre papier	Demande que les parcelles n°102 et 103 - section 55, soient classées en zone AC afin de permettre le développement de l'exploitation d'élevage existante sur la zone AC qui est contiguë.	<b>La demande de l'intervenant vient effectivement en contradiction avec l'orientation n°6 du PADD qui cible la qualité des entrées de village et limite l'impact visuel des exploitations agricoles. Par ailleurs, le développement de cette exploitation d'élevage à proximité d'une zone d'habitation est susceptible de générer non seulement des nuisances mais également créer à terme des conflits de voisinages.</b>	<b>Avis défavorable</b> Ces deux parcelles sont situées en entrée de village (depuis Altorf) le long de la RD 392 (classée route à grande circulation). Un des objectifs de l'orientation n°6 du PADD est de veiller à la qualité des entrées de village qui sont déterminantes pour l'image de la commune en limitant notamment l'impact visuel des nouvelles constructions. Le bâti agricole généralement imposant dans un paysage où le relief est plat vient en contradiction avec cette orientation et aura un impact visuel important. De plus, ces parcelles sont situées à proximité d'une zone d'habitation. Une exploitation d'élevage de taurillons contiguë à ces deux parcelles génère déjà des nuisances pour la zone d'habitation. Un classement en zone AC n'est donc pas souhaité par la commune.	SO
	Demande également que les parcelles n°5 et 6 - section 59 (lieu-dit "Katzenaecker") soient classées en zone AC permettant la réalisation d'un projet d'élevage avicole. Cette demande est liée à l'obligation de limiter à 4 le nombre de poulaillers par site.	<b>Compte tenu de la situation de ces deux parcelles et du projet d'élevage avicole envisagé ainsi que l'absence d'impact environnemental et paysager, un classement en zone AC apparaît cohérent.</b>	<b>Avis favorable</b> Ces parcelles sont situées en continuité d'une zone AC. Elles sont situées au Sud de la zone urbaine. La totalité de la partie Sud du ban communal est classée en zone Agricole.	RG



Synthèse des remarques de l'enquête publique

Référence Enquête publique	Remarque	Avis motivé du commissaire enquêteur	Avis de la commune	Document concerné
M. Alexandre DENISTY - Courrier n°35 - M. Roland GRAUSS - Observation n°23 du registre papier	Permettre tout projet d'intérêt collectif pour le monde agricole au sein des zones A et AC.	L'activité agricole ne doit pas s'exercer au détriment de l'environnement et de la santé humaine. Cet aménagement devra donc répondre aux prescriptions sanitaires afférentes à ce type d'installation. Le règlement de la zone A devra effectivement définir l'usage du secteur dédié à ces opérations de lavage des véhicules agricoles.	<b>Avis favorable</b> Un projet intercommunal de station de lavage des véhicules agricoles est envisagé mais la localisation n'est pas encore connue. La commune est favorable à ce projet. Le règlement de la zone A évoluera en ce sens en autorisant une aire de lavage intercommunale.	RE/RP
<b>ZONE AU</b>				
M. Jean-Luc RUCH - Courrier n° 2 / M. Bernard HECKMANN-VOLTZ - Courrier n°17 / M. Eddie HANSEY - Courrier n° 20 / Mme Anne GEISTEL - Courrier n°21 / M. Philippe BUCHMANN - Courrier n°22 / M. René SCHNEIDER - Courrier n°5-1 / Mme Nathalie DENNY - Courrier n°29 / Mme Valérie HELFER - Courrier n° 33	Proposent la création d'une zone AU au lieu-dit "Uber Den Geispolsheimerweg" intégrant les parcelles n°139, 140 et 141 - section 51 et les parcelles n°34, 35, 36, 37, 38 et 40 - section 59. Ce secteur n'aurait aucun impact sur la circulation puisqu'il est situé en bordure de la rue du Gal De Gaulle à l'entrée du village.	Au-delà des nuisances générées par le trafic des axes routiers et de la présence potentielle du Grand Hamster d'Alsace, la création d'une zone AU au lieu-dit "Uber Den Geispolsheimerweg" conduirait à une consommation foncière au détriment d'une agriculture qui est déjà en difficulté.	<b>Avis défavorable</b> La zone 1AU proposée s'inscrirait dans les zones de bruit de l'autoroute, de la RD392, de l'aéroport d'Entzheim et du futur COS. Elle serait par ailleurs concernée par les zones d'habitat du Grand Hamster d'Alsace, espèce protégée au niveau européen.	SO



## Synthèse des remarques de l'enquête publique

Référence Enquête publique	Remarque	Avis motivé du commissaire enquêteur	Avis de la commune	Document concerné
<b>ZONE 1AU (OAP)</b>				
Voir (1)	<p>Font part de leur opposition au projet OAP envisagé sur la zone sur la zone 1AU et demandent que cette dernière soit classée UJ pour les raisons suivantes :</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- Le schéma de circulation retenu ainsi que les accès et aménagements connexes ne semblent pas être fonctionnels,</li><li>- Atteinte au droit à la propriété en raison des expropriations de nombreuses parcelles privées composées de jardins, de vergers et de cultures maraichères,</li><li>- Incohérence du tracé de la zone en raison de l'absence de prise en compte du bâti existant,</li><li>- Destruction d'un écosystème sur un secteur qui se singularise par sa qualité environnementale et sa biodiversité (faune et flore) particulièrement remarquable,</li><li>- Potentielles nuisances sonores générées par le futur trafic routier du GCO situé à proximité immédiate,</li><li>- Constructions démesurées dans un quartier déjà en pleine mutation en raison du nombre de projets en cours,</li><li>- Projet en inéquation avec les objectifs retenus par la commune dans son PADD.</li></ul>	<p><b>La diminution estimée de la croissance démographique à l'horizon 2035, le nombre de logements collectifs déjà réalisé sur le secteur et les possibilités de réhabilitation du bâti existant au sein des zones urbaines vont dans le sens de l'abandon du projet évoqué par le maître d'ouvrage. Dans cette perspective, les classements NJ et A dédiés respectivement aux jardins-vergers et aux activités maraichères apparaissent cohérents.</b></p>	<p><b>Avis favorable</b></p> <p>La commune a supprimé l'extension urbaine prévue en zone 1AU, les capacités du tissu urbain, et notamment les opérations de renouvellement urbain (démolition-reconstruction dans le tissu bâti existant), comme en témoigne les dynamiques actuelles dans la commune, permettant de répondre aux objectifs de développement de la commune.</p> <p>Un reclassement des secteurs de jardins-vergers dans un zonage spécifique (UJ) permet d'assurer la pérennité de ces espaces et leur entretien (avec la possibilité d'y implanter un petit abri de jardin par unité foncière pour le stockage de matériel ou un petit abri pour des animaux). Un ajustement des limites de la zone urbaine a néanmoins été envisagé pour permettre aux riverains de faire évoluer leurs constructions.</p> <p>Enfin, les espaces exploités par les agriculteurs sont reclassés en zone agricole.</p>	Tous



Synthèse des remarques de l'enquête publique

Référence Enquête publique	Remarque	Avis motivé du commissaire enquêteur	Avis de la commune	Document concerné
<b>ZONES UA1 ET UA2</b>				
M. René SCHNEIDER - Courrier n°5-4 et observation n°5 du registre papier	<p>1. Demande la conservation et le maintien des bâtis existants,</p> <p>2. Demande que la hauteur pour les nouvelles constructions soit limitée à 9 mètres,</p> <p>3. Propose une densité de 30 logements à l'hectare,</p> <p>4. S'agissant des surfaces non imperméabilisées et gestion des eaux pluviales, demande les mêmes dispositions que celles proposées pour les zones UB,</p> <p>5. S'agissant du stationnement, demande que les mêmes règles soient appliquées que celles proposées pour les zones UB,</p> <p>6. Demande que des règles spécifiques soient appliquées aux projets de restauration du bâti existant :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Une place de stationnement par logement,</li> <li>- 1,5 place pour les logements supérieurs à deux pièces,</li> <li>- 10% des places des résidents pour les visiteurs,</li> <li>- 5% de places de stationnement pour les personnes handicapées</li> </ul> <p>7. Demande que les voies nouvelles en impasse dont la longueur est supérieure à 35 mètres, comportent une aire de retournement de 22 mètres sur 16 mètres,</p> <p>8. Demande que l'article 3.2.5 soit complété à l'instar de la proposition de la zone UB.</p>	<p><b>Compte tenu de la structure du centre ancien du village défini par les zones UA1 et UA2, les demandes formulées par l'intervenant ne peuvent être satisfaites en totalité. Effectivement, la configuration des lieux ne permet pas d'adapter stricto sensu les aménagements demandés. Toutefois, il est à souligner qu'au travers des réponses apportées par le maître d'ouvrage, les dispositions pouvant être applicables peuvent être intégrées dans la partie réglementaire de ces zones.</b></p>	<p><b>Avis partiellement favorable</b></p> <p>L'application combinée de l'ensemble des dispositions proposées (densité, recul par rapport aux limites, limitation de la hauteur, obligations supplémentaires en termes de stationnement) rendrait inconstructible la majorité des terrains en zone UA.</p> <p>Certaines dispositions ont été néanmoins prises en compte dans le PLU :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Diminution des hauteurs des constructions à 11 mètres permettant l'implantation de constructions de type R+1+combles avec des toitures en pente aux caractéristiques traditionnelles du bâti alsacien et en prenant en compte les contraintes d'isolation thermique et acoustique entre les différents niveaux.</li> <li>• Augmentation du nombre des places de stationnement requises pour prendre en compte le stationnement des visiteurs et des livreurs. (une place supplémentaire par tranche entamée de 4 logements).</li> </ul>	RE



## Synthèse des remarques de l'enquête publique

Référence Enquête publique	Remarque	Avis motivé du commissaire enquêteur	Avis de la commune	Document concerné
<b>ZONES UA2</b>				
M. et Mme Bernard KOPP – Courrier n°24 et observation n°18 du registre papier	<i>Demande que la parcelle n°131- section 3, soit classée non constructible en raison du risque d'inondation (parcelles n°131, 219, 181 et 180 déjà inondées en 2001 et 1995).</i>	<b>L'article 2.1.1 du règlement de la zone UA impose effectivement un recul de 6 mètres par rapport aux berges des cours d'eau. Toutefois il convient aujourd'hui d'intégrer les conséquences du changement climatique. En effet, les pluies diluviennes de plus en plus importantes et fréquentes sont susceptibles de sortir le cours d'eau de son lit et d'inonder des surfaces imperméabilisées. Pour mémoire, et selon les éléments communiqués par l'intervenant, ce phénomène a été constaté lors des crues de 1995 et de 2001.</b>	<b>Avis défavorable</b>  Le règlement écrit prévoit dans toutes les zones urbaines un recul minimal de 6 mètres par rapport aux berges des cours d'eau pour toute nouvelle construction.  De plus, le Plan de Prévention du Risque Inondation (PPRI) s'impose au PLU. Le règlement écrit précise en tête de chapitre l'existence éventuelle du risque d'inondation sur la zone concernée et rappelle qu'il convient de se reporter aux dispositions du PPRI joint en annexe.	SO
	<i>Demande que la future construction sur la parcelle n°31 soit dans l'alignement des habitations existantes de la rue des Prés.</i>	<b>L'article 2.1.8 du règlement de la zone UA2 répond à la demande de l'intervenant :</b> <b>"La totalité du nu de la façade sur rue des constructions doit être édifiée soit dans une bande formée par le prolongement des façades des constructions voisines existant de part et d'autre, soit à l'alignement des voies publiques ou privées existantes, à modifier ou à créer ".</b>	La parcelle 31 est inscrite en zone UA2 dont le règlement prévoit que les constructions s'implantent dans le prolongement des façades des constructions voisines, respectant ainsi l'alignement des constructions existantes.	SO



Synthèse des remarques de l'enquête publique

Référence Enquête publique	Remarque	Avis motivé du commissaire enquêteur	Avis de la commune	Document concerné
MM. et Mme Geneviève TROESTLER - Courrier n°25 et n°24 du registre papier	<i>Demandent que la parcelle n°192 - section 1, située au 4 rue du Centre, actuellement fractionnée sur deux zones, UA2 et UJ, soit classée en totalité en zone constructible.</i>	<b>La parcelle n°192 qui est située en zone UA2 comporte une petite portion classée en zone UJ. Dans l'hypothèse de la suppression de cette zone UJ souhaitée par la commune, la totalité de la parcelle n°192 sera de fait classée en zone UA2.</b>	<b>Avis favorable</b> Cette zone UJ est supprimée.	RG
M. Yvon HECKMANN - Courrier n°6 et observation n°2 du registre papier	<i>Souhaite que la parcelle n°220 - section 4, située en zone UA2 soit préservée de toute construction et soit maintenue en zone dite "verte" en raison de la proximité immédiate d'un poulailler (120 poules) et aux difficultés d'accès dans l'éventualité d'une construction sur ce site.</i>	<b>La moitié de cette parcelle est couverte par la zone UA2 et l'autre moitié par la zone UB. Cette situation permet effectivement l'urbanisation de la totalité de sa superficie, sous réserve des prescriptions définies par la nomenclature de l'ICPE située à proximité.</b>	<b>Avis défavorable</b> Juridiquement il n'est pas possible de rendre cette parcelle, accessible et alimentée par les différents réseaux, inconstructible. Dans ce cas, c'est la règle des Installations Classées qui s'applique générant éventuellement un périmètre de réciprocité.	SO
Mme Pascale SONTAG - Courrier n°27	<i>Demande que les parcelles n°271 et 1 - section 1 situées en zone UA2 et les parcelles n°245 et 247 - section 2 situées en zone UB, restent actuellement des zones vertes anciennement cultivées en terre de jardin et exploitation horticole.</i>	<b>Bien que les orientations 5 et 6 du PADD ciblent la protection des espaces naturels et la valorisation du cadre paysager, la multiplication des zones UJ au sein de la zone UA2 du centre ancien du village aurait pour effet de fragmenter le format du règlement graphique du PLU.</b>	<b>Avis défavorable</b> La commune ne souhaite pas ajouter de zone UJ.	SO



## Synthèse des remarques de l'enquête publique

Référence Enquête publique	Remarque	Avis motivé du commissaire enquêteur	Avis de la commune	Document concerné
Mme Marie-Hélène GRILLON-COLLEDANI - Courriel n°5 / M. Arsène LEDERTHEIL - Courriel n°32	<i>Afin de préserver le caractère architectural du bâti ancien qui constitue le cœur du village, demande un recensement des maisons à colombages et leur démolition interdite. Une reconstruction à l'identique devrait être imposée si ces dernières seraient démolies.</i>	<b>Le recensement proposé par l'intervenant fait écho à l'inventaire du patrimoine bâti dit "intéressant et remarquable", effectué dans les communes de l'Eurométropole. Cette opération aurait le mérite de pouvoir identifier ce type de bâti traditionnel afin de le préserver.</b>	<b>Avis défavorable</b> Les constructions du centre du village sont soumises à l'avis conforme de l'ABF. L'Architecte des Bâtiments de France veille à la conservation des éléments du patrimoine bâti ancien. Dans le cadre de l'élaboration du PDA, l'ABF a identifié les bâtiments remarquables de la commune.	SO



Synthèse des remarques de l'enquête publique

Référence Enquête publique	Remarque	Avis motivé du commissaire enquêteur	Avis de la commune	Document concerné
<b>ZONES UA ET UB</b>				
M. Nicolas KRIEG - Courriers n°14 et n°30 et l'observation n°19 du registre papier / Mme Catherine CLEMENT NAVLET - Courrier n°19 / Mme Marie-Hélène GRILLON-COLLEDANI - Courriel n°5 / Collectif (voir (2)) - Courrier n°31 daté du 04 novembre 2020 et réceptionné le 15 juillet 2021	<i>Demandent la limitation du faitage dans les zones UA2 et UB à 9 mètres à l'instar des zones UA3 et UA4 dans le but de combler les dents creuses avec des bâtis plus modestes et plus harmonieux.</i>	<b>La diminution des hauteurs des constructions proposée par la commune au sein des zones UA1, UA2 et UB, permettra une harmonisation de l'ensemble du bâti existant dans la mesure où la hauteur des constructions du type R+1+combles soit limitée à 9 mètres à l'instar des secteurs UA3 et UA4.</b>	<b>Avis partiellement favorable</b>  Les zones UA2 et UB comportent d'ores et déjà des constructions qui présentent des hauteurs supérieures à 9 mètres, a contrario des zones UA3 et UA4 dans lesquelles le bâti est moins élevé.  Le règlement vise à préserver, comme le prévoit le PADD, une cohérence à l'intérieur du tissu bâti.  Toutefois, la commune envisage, en zones UA1, UA2 et UB, une diminution des hauteurs des constructions à 11 mètres permettant ainsi de maintenir la possibilité d'ériger des constructions de type R+1+combles pourvues de toitures en pente respectant les caractéristiques traditionnelles du bâti alsacien. Il est aussi tenu compte, dans le calcul de la hauteur maximale, des contraintes d'isolation thermique et acoustique entre les différents niveaux.	RE



## Synthèse des remarques de l'enquête publique

Référence Enquête publique	Remarque	Avis motivé du commissaire enquêteur	Avis de la commune	Document concerné
M. Gilles GROSJEAN - Courrier n°26 / M. Arsène LEDERTHEIL - Courrier n°32	<i>Propose que le PLU régule davantage l'utilisation des îlots de verdure que sont les "dents creuses" et que la conversion en logements des dépendances agricoles puisse offrir aux occupants des espaces verts accessibles.</i>	<b>Cette disposition contribue à l'évacuation naturelle des eaux pluviales en évitant une saturation des collecteurs.</b>	<b>Avis partiellement favorable</b> La commune a décidé d'augmenter le pourcentage de surface non imperméabilisée sur les parcelles en zone UB.	RE
Mme Marie- Hélène GRILLON- COLLEDANI - Courriel n°5	<i>Considère que 70% de la surface de l'unité foncière non affectée à la construction doit rester perméable aux eaux pluviales.</i>	<b>Cette disposition contribue à l'évacuation naturelle des eaux pluviales en évitant une saturation des collecteurs.</b>	<b>Avis partiellement favorable</b> La commune a décidé d'augmenter le pourcentage de surface non imperméabilisée sur les parcelles.	RE
M. Arsène LEDERTHEIL - Courrier n°32	<i>Propose d'interdire la construction dans les dents creuses.</i>	<b>Cette proposition est contraire à l'orientation n°3 du PADD : "Trouver un équilibre entre le renouvellement urbain et la densification, en favorisant notamment la mobilisation des dents creuses".</b>	<b>Avis défavorable</b>	SO



Synthèse des remarques de l'enquête publique

Référence Enquête publique	Remarque	Avis motivé du commissaire enquêteur	Avis de la commune	Document concerné
M. Alexandre DENISTY - Courrier n°35 / M. Roland GRAUSS - Observation n°23 du registre papier	Mise en place d'un réseau d'écoulement séparatif des eaux pour toutes nouvelles constructions. De même que les eaux pluviales devront être stockées ou infiltrées sur l'unité foncière. En cas d'impossibilité technique, l'accord du SDEA sera nécessaire pour permettre le rejet dans les réseaux.	Les articles 2.3.3 "Installations nécessaires à la gestion des eaux pluviales et de ruissellement" des zones UA et UB, définissent les modalités de gestion de ces eaux.	<b>Avis favorable</b> Cette disposition est déjà prévue dans le règlement écrit.	RE



## Synthèse des remarques de l'enquête publique

Référence Enquête publique	Remarque	Avis motivé du commissaire enquêteur	Avis de la commune	Document concerné
<b>ZONE UB</b>				
M. René SCHNEIDER - Courrier n°5-4 et observation n°5 du registre papier / Mme Pascale SONNTAG - Courrier n°27	Revoir la hauteur de faitage de toute la zone UB dans son intégralité et l'abaisser à 9 mètres pour l'aligner sur la même hauteur que celle des autres zones de Duttlenheim.	<b>La diminution des hauteurs des constructions proposée par la commune au sein des zones UA1, UA2 et UB, permettra une harmonisation de l'ensemble du bâti existant dans la mesure où la hauteur des constructions du type R+1+combles soit limitée à 9 mètres à l'instar des secteurs UA3 et UA4.</b>	<b>Avis partiellement favorable</b> La zone UB comporte d'ores et déjà des constructions qui présentent des hauteurs supérieures à 9 m. Le règlement vise à préserver, comme le prévoit le PADD une cohérence à l'intérieur du tissu bâti. Toutefois, la commune envisage, en zones UA1, UA2 et UB, une diminution des hauteurs des constructions à 11 mètres, permettant ainsi de maintenir la possibilité d'ériger des constructions de type R+1+combles pourvues de toitures en pente respectant les caractéristiques traditionnelles du bâti alsacien. Il est aussi tenu compte, dans le calcul de la hauteur maximale, des contraintes d'isolation thermique et acoustique entre les différents niveaux.	RE



Synthèse des remarques de l'enquête publique

Référence Enquête publique	Remarque	Avis motivé du commissaire enquêteur	Avis de la commune	Document concerné
M. Nicolas KRIEG - Courriers n°30	<p><i>En lieu et place de la zone UB - section 2, propose une nouvelle zone UA5 aux caractéristiques suivantes :</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- <i>Minimum 2 places de parking par logement,</i></li> <li>- <i>Au moins 30% de la surface de l'unité foncière doit être perméable aux eaux de pluie et au moins 60% de cette surface doit être traitée en espace vert,</i></li> <li>- <i>Le nu de façade de la construction s'implante au moins à une distance comprise entre 3 à 5 mètres par rapport à l'alignement des voies publiques.</i></li> </ul>	<p><b>Les dispositions envisagées par la commune vont dans le sens d'une harmonisation du bâti. S'agissant du stationnement, il apparaît que la faible densification du secteur permet de créer un nombre de places de parking suffisant. Enfin, l'augmentation du pourcentage des surfaces non imperméabilisées envisagée par la commune facilitera l'évacuation naturelle des eaux pluviales en évitant une saturation des collecteurs.</b></p>	<p><b>Avis partiellement favorable.</b></p> <p>La commune a pris en compte certaines dispositions dans le PLU à savoir :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Diminution des hauteurs des constructions en maintenant toutefois la possibilité d'ériger des constructions de type R+1+combles pourvues de toitures en pente respectant les caractéristiques traditionnelles du bâti alsacien. Il sera aussi tenu compte, dans le calcul de la hauteur maximale, des contraintes d'isolation thermique et acoustique entre les différents niveaux.</li> <li>• Augmentation du nombre des places de stationnement requises pour prendre en compte le stationnement des visiteurs et des livreurs.</li> <li>• Augmentation du pourcentage des surfaces non imperméabilisées.</li> </ul>	RE



## Synthèse des remarques de l'enquête publique

Référence Enquête publique	Remarque	Avis motivé du commissaire enquêteur	Avis de la commune	Document concerné
M. René SCHNEIDER – Courrier n°5-4 et observation n°5 du registre papier	<p>1. propose une densité de 0,30 logements à l'are,</p> <p>2. demande que la proportion des surfaces non imperméabilisées soient portées à 40%, ainsi qu'une végétalisation obligatoire pour 80% des surfaces perméables,</p> <p>3. demande une obligation de récupération des eaux pluviales d'au moins 50%,</p> <p>4. demande une obligation de plantation d'arbres (4m de haut) à raison de 1,5/are,</p> <p>5. demande la création de places de stationnement supplémentaires :</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- pour les visiteurs, à concurrence de 20% des places des places des résidents,</li><li>- pour les PMR à concurrence de 5% de la somme des résidents et visiteurs.</li></ul> <p>6. Demande que les conditions de dessertes pour les services publics et les aires de retournement soient précisées,</p> <p>7. Demande que le nu de façade des constructions s'implante à une distance au moins égale à 5 mètres des limites séparatives.</p> <p>8. Demande de compléter le point 3.2.5 "Installations nécessaires à la gestion des eaux pluviales et de ruissellement", comme suit :</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- instauration d'une obligation de récupération d'au moins 50% des eaux pluviales des toitures pour ne pas les rejeter dans le réseau des eaux usées,</li><li>- mise en œuvre d'un puit perdu pour gérer le trop plein du récupérateur.</li></ul>	<p><b>Les dispositions envisagées par la commune vont dans le sens d'une harmonisation du bâti et de la préservation de l'environnement. S'agissant du stationnement, il apparaît que la faible densification du secteur permet de créer un nombre de places de parking suffisant. Enfin, l'augmentation du pourcentage des surfaces non imperméabilisées envisagée par la commune facilitera l'évacuation naturelle des eaux pluviales en évitant une saturation des collecteurs.</b></p>	<p><b>Avis partiellement favorable</b></p> <p>La commune a pris en compte certaines dispositions dans le PLU à savoir :</p> <ul style="list-style-type: none"><li>• Diminution des hauteurs des constructions en maintenant toutefois la possibilité d'ériger des constructions de type R+1+combles pourvues de toitures en pente respectant les caractéristiques traditionnelles du bâti alsacien. Il sera aussi tenu compte, dans le calcul de la hauteur maximale, des contraintes d'isolation thermique et acoustique entre les différents niveaux.</li><li>• Augmentation du nombre des places de stationnement requises pour prendre en compte le stationnement des visiteurs et des livreurs.</li><li>• Augmentation du pourcentage des surfaces non imperméabilisées.</li></ul>	RE



Synthèse des remarques de l'enquête publique

Référence Enquête publique	Remarque	Avis motivé du commissaire enquêteur	Avis de la commune	Document concerné
M. Maurice SANTORO - Observation n°3 du registre papier	<i>Demande que les parcelles n°146 et 136 situées 12 rue des Hêtres qui sont actuellement positionnées à la fois sur les zones UB et N soient classées en UB puisqu'il s'agit d'un seul et même terrain. Il en est de même en ce qui concerne les parcelles n°104, 147 et 135 situées Quai du moulin.</i>	<b>Effectivement, la zone inondable défini par le PPRI et sur la laquelle se situe ces parcelles ne permet pas de les classer en zone UB.</b>	<b>Avis défavorable</b> Ces parcelles sont situées en zone inondable. Leur reclassement est donc impossible : le PPRI s'impose en effet au PLU et ne permet pas ce reclassement.	SO
M. Gilles GROSJEAN - Courrier n°26	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Propose que la hauteur des constructions soit inférieure à 10 mètres,</li> <li>2. Propose que l'emprise au sol des constructions n'excède pas 50% de la surface de l'unité foncière,</li> <li>3. Propose d'augmenter la superficie de non imperméabilisation des sols des surfaces restantes,</li> <li>4. Propose d'implanter les façades des bâtiments à plus de 3 mètres des limites séparatives ou restreindre leur construction sur limites aux usages de garages et dépendances d'une hauteur maximale de 2,5 mètres avec toiture terrasse et ramener à 6 mètres la longueur constructible sur limite et à 10 mètres la longueur constructible cumulée pour l'unité foncière.</li> </ol>	<b>Les dispositions envisagées par la commune vont dans le sens d'une harmonisation du bâti et de la préservation de l'environnement. L'augmentation du pourcentage des surfaces non imperméabilisées envisagée par la commune facilitera l'évacuation naturelle des eaux pluviales en évitant une saturation des collecteurs.</b>	<b>Avis partiellement favorable</b> La commune a pris en compte certaines dispositions dans le PLU à savoir : <ul style="list-style-type: none"> <li>• Diminution des hauteurs des constructions en maintenant toutefois la possibilité d'ériger des constructions de type R+1+combles pourvues de toitures en pente respectant les caractéristiques traditionnelles du bâti alsacien. Il sera aussi tenu compte, dans le calcul de la hauteur maximale, des contraintes d'isolation thermique et acoustique entre les différents niveaux.</li> <li>• Augmentation du pourcentage des surfaces non imperméabilisées.</li> </ul>	RE



## Synthèse des remarques de l'enquête publique

Référence Enquête publique	Remarque	Avis motivé du commissaire enquêteur	Avis de la commune	Document concerné
M. Arsène LEDERTHEI L - Courrier n°32	Réduire les zones UB de 90% jusqu'en 2035 et interdire la construction de nouveaux lotissements jusqu'en 2035 afin de préserver l'environnement et une qualité de vie.	La réduction des zones UB de 90% proposée par l'intervenant apparaît énorme et difficilement atteignable compte tenu de l'urbanisation déjà existante sur ces secteurs.	<b>Avis partiellement favorable</b> La zone 1AU a été supprimée. La réduction de la zone UB est illégale dans la mesure où elle est déjà équipée et largement bâtie.	RE/RG
<b>ZONE UJ</b>				
Mme Marie-Hélène GRILLON-COLLEDANI - Courriel n°5	La notion de poumon vert paraît juridiquement difficile à imposer sur des propriétés privées. Il serait donc plus cohérent que la commune développe des poumons verts ouverts au public.	Les réponses apportées par le maître d'ouvrage vont dans le sens de l'orientation n°6 du PADD : "Poursuivre la valorisation du cadre naturel et paysager".	La commune a la maîtrise foncière d'une zone d'environ 1ha le long du Bras d'Altorf. La vocation de cette zone n'est pas encore définie mais la commune envisage soit des jardins partagés soit des espaces de convivialité etc...	SO
Voir (3)	1. Maintenir les parcelles n°85, 86 et 149 - section 45 en zone N non constructible,	En cohérence avec la classification du secteur, il sera également nécessaire de maintenir la parcelle n°68 en zone N puisqu'elle borde les 3 parcelles concernées par la demande des intervenants.	<b>Avis favorable</b>	SO
	2. Maintenir la parcelle n° 192 - section 01, en zone UJ,	La parcelle n°192 qui est située en zone UA2 comporte une petite portion classée en zone UJ. Dans l'hypothèse de la suppression de cette zone UJ souhaitée par la commune, la totalité de la parcelle n°192 sera de fait classée en zone UA2.	<b>Avis défavorable</b> La commune a supprimé cette zone UJ.	SO



Synthèse des remarques de l'enquête publique

Référence Enquête publique	Remarque	Avis motivé du commissaire enquêteur	Avis de la commune	Document concerné
Voir (3)	<p>3. Classement des parcelles n°271 et 1 - section 1, en zone UJ en lieu de UA2,</p> <p>4. Classement des parcelles n°89 et 101- section 03, situées à l'arrière des parcelles n°94, 97, 98 et 103, en zone UJ de manière à former un carré de verdure préservé de toute construction à l'avenir.</p>	<p><b>Bien que les orientations 5 et 6 du PADD ciblent la protection des espaces naturels et la valorisation du cadre paysager, la multiplication des zones UJ au sein de la zone UA2 du centre ancien du village aurait pour effet de fragmenter le format du règlement graphique du PLU.</b></p>	<p><b>Avis défavorable</b> La commune ne souhaite pas ajouter de zone UJ.</p>	SO
M. Alexandre DENISTRY - Courrier n°35	<p>1. Demande la suppression du classement UJ des parcelles n° 192, 229 et 296 en raison de la taille réduite de cette zone.</p>	<p><b>La suppression de cette petite zone UJ permettrait d'intégrer ces trois parcelles dans la zone UA2.</b></p>	<p><b>Avis favorable</b></p>	RG
	<p>2. Demande la création d'une zone UJ pour les parcelles n°217, 216, 220, 73, 209, 255 et 58 implantées sur les zones UA2 et UB.</p>	<p><b>Pour la plupart d'entre elles, ces parcelles sont déjà urbanisées. Il est à souligner également que cette demande n'est accompagnée d'aucun élément motivant la création d'une zone UJ et pour la quelle justification n'est pas démontrée.</b></p>	<p><b>Avis défavorable</b> La commune ne souhaite pas ajouter de zone UJ.</p>	SO



## Synthèse des remarques de l'enquête publique

Référence Enquête publique	Remarque	Avis motivé du commissaire enquêteur	Avis de la commune	Document concerné
<b>ZONE N</b>				
M. Hakim LAHZAOUA – Observation n°4 du registre papier et courrier n°28	<i>Demande que la parcelle n°251 - section 45, située en zone N, soit classée en zone constructible en vue d'un projet d'urbanisation présenté sous deux versions.</i>	<b>Il résulte de l'analyse de ce projet que plusieurs éléments sont en défaveur d'un classement en zone constructible de cette parcelle n°251 :</b> <ul style="list-style-type: none"><li>- <b>Caractéristiques du Quai du Moulin inappropriées pour garantir un accès suffisamment sécurisé pour les usagers, les services publics et les secours,</b></li><li>- <b>Une fraction de la parcelle n°251 est en zone inondable,</b></li><li>- <b>Absence d'information sur les modalités d'évacuation des eaux usées,</b></li><li>- <b>La création d'un secteur d'habitats excentrés est contraire aux objectifs de la commune qui vise à contenir l'étalement urbain.</b></li></ul>	<b>Avis défavorable</b> <p>Le site ne bénéficie pas d'un accès adapté pour permettre le développement de l'habitat au-delà des capacités actuelles. Il n'est pas non plus raccordé au réseau d'assainissement public.</p> <p>En conséquence, il ne peut être reclassé en zone constructible.</p> <p>La commune a également prévu l'interdiction de création de logements supplémentaires.</p>	SO



Synthèse des remarques de l'enquête publique

Référence Enquête publique	Remarque	Avis motivé du commissaire enquêteur	Avis de la commune	Document concerné
M. Denis DIEBOLT - Observation n°21 du registre papier / M. Patrick KOCHER - Courriel n°6 / M. Claude GRASS - Courriel n°7 / Mme Agnès KOCHER - Courriel n°8 / M. Rémy BIEHLER - Courriel n°9	Demandent que les parcelles n°139, 140, 141, 142, 143 et 144 - section 5, actuellement en zone N, soient classées en zone UB.	<p>Le PPRI de la Bruche classe ces parcelles en zone rouge clair (NUFai) : "Zone non urbanisée inondable par un aléa* faible ou moyen. Sa préservation permet de ne pas accroître le développement urbain en zone inondable et de maintenir les capacités d'écoulement ou de stockage des crues, de façon à ne pas aggraver le risque à l'aval et à l'amont, et de ne pas favoriser l'isolement des personnes ou rendre plus difficile l'accès aux secours. Le principe général associé est l'interdiction de toute construction nouvelle, mais quelques dispositions sont cependant introduites pour assurer le maintien et le développement des exploitations agricoles ou forestières".</p> <p>Le reclassement de ces parcelles en zone constructible n'est donc pas possible.</p>	<p><b>Avis défavorable</b></p> <p>Les terrains sont concernés par la zone rouge du PPRI de la Bruche et ne peuvent donc pas être reclassés en zone constructible.</p>	SO



## Synthèse des remarques de l'enquête publique

Référence Enquête publique	Remarque	Avis motivé du commissaire enquêteur	Avis de la commune	Document concerné
<b>LES EMPLACEMENTS RESERVES</b>				
M. René SCHNEIDER - Courrier n° 5-3 / M. Mathieu ERHARDT - Courrier n° 4 et observation n° 8 du registre papier / M. André ERHARDT - Courrier n° 13 et observation n° 8 et n° 17 du registre papier / Mme Martine HELD - Observation n° 15 du registre papier	<i>Demandent le retrait de l'ER n°5 dont la superficie englobe une partie de la parcelle n°222 de la zone UB de manière à maintenir en l'état la configuration actuelle de la rue des Vergers.</i>	<b>La rue des Vergers débouche sur celle du 24 Novembre et sur la RD 392. En raison de sa position excentrée du centre village et de l'absence de commerce dans le secteur, très peu de piétons empruntent cette rue. Aussi, la justification de la création d'un trottoir bétonné au détriment d'un espace arboré privé n'est pas démontrée par le maître d'ouvrage.</b>	<b>Avis défavorable</b> L'ER n°5 est conservé car il permettra également l'aménagement d'un trottoir le long de la rue des Vergers et donc de sécuriser cette rue.	SO



Synthèse des remarques de l'enquête publique

Référence Enquête publique	Remarque	Avis motivé du commissaire enquêteur	Avis de la commune	Document concerné
Mme Marie-Hélène GRILLON-COLLEDANI - Courriel n°5	<p>1. L'ER n°1 est inutile et risque de défigurer le carrefour dont la configuration actuelle incite les automobilistes à ralentir.</p> <p>2. La piste cyclable qui est la vocation de l'ER n°2 n'est pas d'utilité compte tenu qu'elle est sans destination.</p> <p>3. Toutes les solutions alternatives ont-elles été étudiées concernant l'ER n°3 qui impacte un bâtiment.</p> <p>4. L'ER n°6 est sans objet aux vues des objectifs raisonnés et raisonnables de stabilisation de la population du village.</p> <p>5. L'ER n°7 nécessiterait la démolition d'une partie du bâti sur rue.</p>	<p>L'ER n°1 qui est destiné à l'aménagement du carrefour entre la RD147 et la rue Ampère permet de sécuriser le déplacement des usagers compte tenu de l'importance du trafic sur ce secteur.</p> <p>L'ER n°2 est destiné à la création d'une piste cyclable qui débouchera ultérieurement sur une voie cyclable intercommunale. L'objectif de ce projet est de privilégier les déplacements mode doux.</p> <p>S'agissant l'ER n°3, il apparaît que le tracé actuel de cet emplacement réservé traverse deux habitats. Compte tenu de la nécessité de renforcer le réseau d'assainissement collectif, il appartiendra à la commune de trouver une solution alternative évitant ainsi d'impacter ces propriétés privées.</p> <p>L'ER n°6 est initialement destiné à créer un accès à la zone 1AU. Même si le projet d'OAP serait abandonné, cet emplacement aurait toujours sa raison d'être dans le cadre d'un projet portant sur une liaison entre la rue du Général De gaulle et le Nord de la commune.</p> <p>Concernant l'ER n°7, une concertation avec le propriétaire du bâtiment concerné par une éventuelle démolition partielle sera nécessaire.</p> <p>*</p>	<p><b>Avis défavorable</b></p> <p>L'ER1 doit permettre d'organiser la desserte de la zone ACTIVEUM sur le ban communal d'Altorf, zone qui a vocation à se développer, puisqu'elle constitue la dernière réserve foncière pour accueillir des entreprises sur le territoire intercommunal.</p> <p>L'ER2 débouche sur une parcelle communale. L'aménagement d'une piste cyclable intercommunale est prévu.</p> <p>L'ER3 a été inscrit en prenant en compte toutes les solutions possibles.</p> <p>L'ER6 a vocation à préserver l'avenir de la commune et permettre les acquisitions foncières nécessaires à l'aménagement d'une entrée de ville et éventuellement une desserte vers le collège, laquelle pourra être par modes doux.</p> <p>L'ER7 nécessite effectivement la démolition d'une partie d'un bâtiment. Malgré tout, la commune souhaite conserver cet ER pour permettre de sécuriser un virage dangereux sans visibilité.</p>	SO



## Synthèse des remarques de l'enquête publique

Référence Enquête publique	Remarque	Avis motivé du commissaire enquêteur	Avis de la commune	Document concerné
<b>ZONE NON AEDIFICANDI</b>				
M. Mathieu ERHARDT - Courrier n°3 et observation n° 8 du registre papier / M. André ERHARDT - Courrier n° 13 et observation n°8 et n°17 du registre papier / M. Nicolas KRIEG –Courrier n° 14 / Mme Catherine CLEMENT NAVLET - Courrier n°19 / M. René SCHNEIDER - Courrier n°5-2 et observation n°5 du registre papier	Rétablissement d'une zone non constructible autour du cimetière englobant notamment la parcelle n°240.	<b>Les articles L.2223-1 et suivants du Code général des collectivités territoriales relatifs à la législation afférente aux cimetières et opérations funéraires, n'évoquent pas de zone inconstructible autour d'un tel lieu.</b> <b>Le public avait également fait mention de l'article 689 du Code civil. Cet article de la Loi 1804-01-31 promulguée le 10 février 1804 n'aborde pas ce sujet.</b>	<b>Avis défavorable</b> La zone inconstructible autour du cimetière n'a plus de support réglementaire. Il s'agit de la persistance dans la croyance populaire d'une disposition qui existait lorsque les réseaux d'alimentation en eau potable n'existaient pas.	SO



Synthèse des remarques de l'enquête publique

Référence Enquête publique	Remarque	Avis motivé du commissaire enquêteur	Avis de la commune	Document concerné
<b>TRAFIC ROUTIER ET STATIONNEMENT AU SEIN DE LA COMMUNE</b>				
M. Jacques BOURST - Courrier n° 12 et observation n°16 du registre papier / M. et Mme Bernard KOPP - Observation n° 18 du registre papier / Mme Marion KOPP - Courrier n°23 / M. Arsène LEDERTHEIL - Courrier n°32	<i>Difficultés de circulation en raison du stationnement anarchique actuellement dans la rue des Prés, seul accès à la caserne des pompiers. Il en est de même en ce qui concerne la rue de la Gare sur laquelle le trafic routier est dense et rapide ce qui potentiellement génère une insécurité pour les piétons. Présage des difficultés du même ordre dans cette rue ainsi que la rue du cimetière suite aux constructions de la résidence (villa Zénith) sur la parcelle n°215 de la section 3 et la maison sénior sur la parcelle n°115.</i>	<b>La résolution de la problématique du stationnement anarchique est du ressort de la police pluricommunale. Le Maire de la commune possède quant à lui uniquement des pouvoirs de police générale lui permettant de mener des missions de sécurité publique, tranquillité et salubrité publique.</b>	Le PLU ne permet pas de résoudre les problèmes de circulation.	SO
M. Nicolas KRIEG - Courrier n° 14 / Mme Catherine CLEMENT NAVLET - Courrier n°19 / M. Arsène LEDERTHEIL - Courrier n°32	<i>Instauration d'un nombre de places de parking visiteurs lors de la création de logements collectifs (pour une capacité égale ou supérieur à 6 logements, création de places visiteurs égale à 10% du nombre total du logement collectif). De même qu'il est nécessaire de créer des places de retournements suffisamment dimensionnées pour les services publics.</i>	<b>Les mesures envisagées par la commune sont toutefois assujetties aux possibilités offertes par les espaces disponibles.</b>	<b>Avis partiellement favorable</b> La commune a pris en compte certaines dispositions dans le PLU à savoir : • Augmentation du nombre des places de stationnement requises pour prendre en compte le stationnement des visiteurs et des livreurs (une place supplémentaire par tranche entamée de 4 logements).	RE
Mme Marie-Hélène GRILLON- COLLEDANI - Courriel n° 5	<i>S'agissant des règles concernant les espaces de stationnement des vélos clos et couverts (5 m<sup>2</sup> par tanche de 100 m<sup>2</sup> de surface plancher), considère qu'il serait opportun de régler tout simplement le stationnement des vélos sur la chaussée.</i>	<b>La mise en place d'une réglementation sur le stationnement des vélos sur la chaussée ne serait probablement pas justifiée compte tenu de la taille de la commune.</b>	La mise en place de stationnement pour les vélos dans l'espace public ne relève pas du PLU.	SO



## Synthèse des remarques de l'enquête publique

Référence Enquête publique	Remarque	Avis motivé du commissaire enquêteur	Avis de la commune	Document concerné
M. Alexandre DENISTY - Courrier n°35 / M. Roland GRAUSS - Observation n°23 du registre papier	<ol style="list-style-type: none"><li>1. Favoriser la création de parkings dans le centre du village historique par le recours au droit de préemption du Maire.</li><li>2. Pour tout nouveau projet immobilier (à partir de 6 logements) sur la commune, réserver 20% des places de stationnement aux visiteurs et livreurs.</li><li>3. Interdiction de stationnement pour tout type de véhicules habitables sur les zones AC, A et N.</li></ol>	<b>En fonction des emprises disponibles, les projets immobiliers intègrent déjà des espaces dédiés aux visiteurs et aux livreurs.</b>	<b>Avis partiellement favorable</b> La commune a pris en compte certaines dispositions dans le PLU à savoir : <ul style="list-style-type: none"><li>• Augmentation du nombre des places de stationnement requises pour prendre en compte le stationnement des visiteurs et des livreurs (une place supplémentaire par tranche entamée de 4 logements).</li></ul> Les dispositions règlementaires prévoient déjà l'interdiction de stationnement pour tout type de véhicules habitables en zones A, AC et N.	RE
M. Arsène LEDERTHEIL - Courrier n°32	<i>Aménager davantage de pistes cyclables afin de privilégier l'usage du vélo.</i>	<b>Les déplacements en mode doux sont de plus en plus privilégiés par les usagers pour les trajets de courtes distances. Le projet intercommunal envisagé le long du Bras d'Altorf répond à ce développement.</b>	L'aménagement de pistes cyclables ne relève pas du PLU, mais de la compétence de la Communauté de Communes qui a des projets : un projet intercommunal est prévu le long du Bras d'Altorf.	SO
M. Roland GRAUSS - Observation n°23 du registre papier	<i>S'agissant de la réglementation : Article 2.4. - UA - Stationnement Modifier les dispositions du 2.4.4 comme suit : "Obtenir une concession à long terme dans un parc public ou privé situé à moins de 100 mètres du projet".</i>	<b>Pour mémoire, le stationnement relève des articles L.151-30 à L.151-37 du Code de l'urbanisme. La modification proposée concernant le stationnement de la zone UA s'inscrit dans ces règles législatives. Cette disposition est de nature à répondre en partie à la problématique du stationnement au sein des zones UA en fonction des espaces disponibles.</b>	<b>Avis favorable</b> Pour information, cette rédaction résulte de l'intégration dans le règlement du PLU de dispositions du Code de l'urbanisme qui s'appliqueraient même si elles n'étaient pas reprises par le PLU. C'est une possibilité, pas une obligation. La distance peut tout à fait être réduite à 100 mètres au lieu de 200 mètres.	RE



Synthèse des remarques de l'enquête publique

Référence Enquête publique	Remarque	Avis motivé du commissaire enquêteur	Avis de la commune	Document concerné
Observations du commissaire enquêteur	<p>L'ER n°6 a pour vocation l'aménagement de la rue du Général De Gaulle et l'accès à la zone 1AU destinée à la création d'un secteur à dominante d'habitat. Aussi, dans l'hypothèse de l'abandon du développement de cette zone, il peut être admis que l'aménagement de la voirie et la réalisation d'une voie d'accès ne seraient plus justifiés.</p> <p>En conséquence, quel serait l'intérêt de conserver cet emplacement réservé en l'absence de tout autre projet connu à ce jour.</p>	<p><b>Cet emplacement réservé sera effectivement nécessaire dans le cadre d'une future liaison envisagée entre la rue du Général De Gaulle et le Nord de la commune.</b></p>	<p>L'ER6 a vocation à préserver l'avenir de la commune et permettre les acquisitions foncières nécessaires à l'aménagement d'une entrée de ville et éventuellement une desserte vers le collège, laquelle pourra se faire par modes doux.</p>	SO
Avis de commissaire enquêteur	<p><b>Avis favorable assorti de 3 réserves</b></p>			
	<p><b>Retrait du projet OAP de la zone 1AU en raison de son intérêt général qui n'est pas démontré.</b></p>		<p>La commune a supprimé l'extension urbaine prévue en zone 1AU. A noter que la suppression de cette zone 1AU et donc de la suppression de l'aménagement potentiel d'une voirie reliant la rue du Général de Gaulle à la rue des Prés conduit à reclasser en zone A la parcelle 471.</p>	Tous
	<p><b>Retrait de l'emplacement réservé ER5 (Acquisition de la voirie) en raison de ses impacts environnementaux et de ses impacts sur le trafic routier.</b></p>		<p>L'ER5 est conservé car il permettra l'aménagement d'un trottoir le long de la rue des Vergers et donc de sécuriser cette rue.</p>	SO
	<p><b>Retrait de l'emplacement réservé ER9 (Création d'une piste cyclable) en raison de son lien avec l'OAP dont l'intérêt général n'est pas démontré.</b></p>		<p>La zone 1AU étant supprimée, l'inscription de l'ER9 n'est plus légitime.</p>	Tous



- (1) M. et Mme Jean-Marc WERNERT - **Courrier n°1 et observation n°1 du registre papier**/M. Jean-Luc RUCH - **Courrier n°2**/M. Mathieu ERHARDT - **Courrier n°3 et observation n°8 du registre papier**/M. René SCHNEIDER - **Courrier n°5 et observation n°5 du registre papier**/M. Yvon HECKMANN - **Courrier n°6 et observation n°2 du registre papier**/M. et Mme Maxime WERNERT - **Courrier n°7 et observation n°9 du registre papier**/Mme Sonia NUSS - **Courrier n°8 et observation n°10 du registre papier**/Mme Gisèle LOMMELE - **Courrier n°9 et observation n°11 du registre papier**/M. Christophe ROUVER - **Courrier n°10**/M. et Mme HASENFRATZ - **Observation n°7 du registre papier**/Mme Marie WOLFF - **Observation n°13 du registre papier**/M. Yannick KOPP - **Observation n°14 du registre papier**/Mme Sandra SPRAUEL - **Observation n° 1 du registre dématérialisé**/M. Jacques BOURST - **Courrier n°12**/M. André ERHARDT - **Courrier n°13 et observations n° 8 et n°17 du registre papier**/M. Bernard HECKMANN-VOLTZ - **Courrier n°17**/M. Jean-Luc WEICKERT - **Courrier n°16**/M. Frédéric ARRAMON - **Courrier n°18**/M. Eddie HANSER - **Courrier n°20**/Mme Anne GEISTEL - **Courrier n°21**/M. Alphonse RAUGEL - **Observation n°20 du registre papier**/M. Philippe BUCHMANN - **Courrier n°22**/Mme Pascale SONNTAG - **Courrier n°27**/Mme Nathalie DENNY - **Courrier n°29**/M. Nicolas KRIEG - **Courrier n°30**/Mme Marie-Hélène GRILLON-COLLEDANI - **Courriel n°5**/M. et Mme Laurent GOEPP - **Courrier n°34 et observation n°25 du registre papier**/M. Alexandre DENISTY - **Courrier n°35**/Mme Valérie HELFER - **Courrier n° 33**/M. Roland GRAUSS - **Observation n°23 du registre papier**
- (2) M. et Mme Alphonse RAUGEL - M. et Mme René SCHNEIDER - M. et Mme Nicolas KRIEG - M. et Me Paul-René SCHMITT - M. et Mme MULLER - Mme Pascale SONNTAG
- (3) M. Jean-Luc RUCH - **Courrier n°2**/Mme Florence SPIELMANN - **Courrier n°11**/M. Nicolas KRIEG - **Courrier n°14 (concernant les parcelles n°271 et n°1)**/Mme Catherine CLEMENT NAVLET - **Courrier n°19 (parcelles n°271 et n°1)**/M. Alphonse RAUGEL - **Observation n°20 du registre papier (parcelles n°271 et n°1)**/M. Jean-Luc WEICKERT - **Courrier n°16**/M. Frédéric ARRAMON - **Courrier n°18**/M. Eddie HANSER - **Courrier n°20**/Mme Anne GEISTEL - **Courrier n°21**/M. Philippe BUCHMANN - **Courrier n°22**/Mme Nathalie DENNY - **Courrier n°29**/Mme Valérie HELFER - **Courrier n° 33**



## Synthèse des avis des PPA sur le PLU arrêté

PPA	Remarque	Prise en compte	Avis de la commission urbanisme	Document concerné
SDEA	<p><b>Rapport de présentation</b></p> <p>Assainissement : La maîtrise d'ouvrage est assurée par la Communauté de Communes de la Région de Molsheim-Mutzig et non par le SDEA.</p>	X	Cet élément est corrigé dans le rapport de présentation.	RP
	<p>Risque de ruissellement : L'un des aspects concernant la doctrine eaux pluviale de l'agence de l'Eau Rhin Meuse n'est pas abordé dans le règlement d'assainissement. En conséquence, une nouvelle écriture du texte est proposée par le SDEA.</p>	X	<p>Le paragraphe proposé est intégré dans le rapport de présentation et le règlement écrit.</p> <p><b>Nous proposons de remplacer le texte par le paragraphe suivant</b> (en cohérence avec le règlement d'assainissement en vigueur sur votre commune) :</p> <p>« Pour toute nouvelle construction, y compris les extensions des bâtiments existants (mais hors rénovation de ceux-ci), la mise en place de dispositifs de gestion des eaux pluviales est obligatoire. Le stockage ou l'infiltration des eaux pluviales par unité foncière est à privilégier. Si aucune de ces solutions ne peut être appliquée, sous réserve d'autorisation du gestionnaire du milieu, les eaux pluviales pourront être évacuées directement vers un émissaire naturel à écoulement superficiel (cours d'eau, fossé, ...), éventuellement par l'intermédiaire d'un réseau pluvial, moyennant une rétention avec restitution limitée. Enfin, en cas d'impossibilité de rejet vers un tel émissaire, le rejet pluvial pourra exceptionnellement être dirigé vers le réseau public d'assainissement unitaire, moyennant une limitation de débit, conformément aux prescriptions du règlement de service en vigueur. »</p>	RP/RE
	<p>Destination des constructions, usages de sols et natures des activités : S'agissant des projets de développement futurs, la réglementation du PLU devra autoriser la construction de réseaux enterrés et de tout ouvrage et bâtiments nécessaires au fonctionnement des installations d'assainissement et d'eau potable dans toutes les zones.</p>	X	<p>Cet élément est corrigé dans le rapport de présentation.</p> <p>Les ouvrages et les installations liés à la création ou à l'exploitation des réseaux et des voies sont autorisés dans toutes les zones.</p>	RP/RE



PPA	Remarque	Prise en compte	Avis de la commission urbanisme	Document concerné
	Installations nécessaires à la gestion des eaux pluviales et de ruissellement : Le SDEA propose un texte identique à celui des eaux pluviales. Il relève également que la zone A est mentionnée dans les deux sous chapitres.	X	Le paragraphe proposé est intégré dans le rapport de présentation.	RP
	<b>Règlement écrit</b> Titre I - Dispositions générales : Après "station d'épuration", dans les exemples du volet <i>Locaux techniques et industriel des administrations publiques et assimilés</i> , le SDEA propose de compléter par : <b>ouvrages et bâtiments nécessaires au fonctionnement de installations d'assainissement et d'eau potable.</b>	/	Les éléments indiqués dans cette rubrique reprennent les dispositions du code de l'urbanisme.	/
SDEA	Titre II - Dispositions applicables aux zones Urbaines : Concernant le chapitre " <i>Installation nécessaires à la gestion des eaux pluviales et de ruissellement</i> ", le SDEA propose de modifier partiellement le texte afin de répondre à la problématique du débit de fuite du rejet des eaux pluviales.	X	Le paragraphe proposé est intégré dans le règlement écrit. <i>« Pour toute nouvelle construction, y compris les extensions des bâtiments existants (mais hors rénovation de ceux-ci), la mise en place de dispositifs de gestion des eaux pluviales est obligatoire. Le stockage ou l'infiltration des eaux pluviales par unité foncière est à privilégier. En cas d'impossibilité, une rétention parcellaire est à prévoir avec une régulation du débit limité à 5 litres par seconde et par hectare »</i>  Le règlement de service de la Communauté de Commune de la Région de Molsheim-Mutzig, en vigueur sur votre commune, limite effectivement le rejet des eaux pluviales au réseau à un débit de fuite de 5 litres/seconde par hectare, et cela pour tous types de projets, sans minimum de surface imperméabilisée. Ce débit est applicable aujourd'hui, mais rien ne permet d'affirmer qu'il le sera pendant toute la durée d'application de votre PLU. <u>Nous proposons de remplacer le paragraphe surligné par le suivant :</u>  <i>« Si aucune de ces solutions ne peut être appliquée, sous réserve d'autorisation du gestionnaire du milieu, les eaux pluviales pourront être évacuées directement vers un émissaire naturel à écoulement superficiel (cours d'eau, fossé, ...), éventuellement par l'intermédiaire d'un réseau pluvial, moyennant une rétention avec restitution limitée. Enfin, en cas d'impossibilité de rejet vers un tel émissaire, le rejet pluvial pourra exceptionnellement être dirigé vers le réseau public d'assainissement unitaire, moyennant une limitation de débit, conformément aux prescriptions du règlement de service en vigueur. »</i>	RE



Synthèse des avis des PPA sur le PLU arrêté

PPA	Remarque	Prise en compte	Avis de la commission urbanisme	Document concerné
	Titre II - Dispositions applicables aux zones Urbaines : Concernant le chapitre " <i>Conditions de desserte des terrains par les réseaux publics d'assainissement</i> ", le SDEA propose de compléter le texte en mentionnant la mise en place possible d'un système d'assainissement non collectif.	/	La mise en place de système d'assainissement non collectif n'est pas souhaitée en zone urbaine.	/
SDEA	Enfin, le SDEA rappelle que la réglementation du PLU devra autoriser la construction de réseaux enterrés et de tout ouvrage et bâtiments nécessaires au fonctionnement des installations d'assainissement et d'eau potable dans toutes les zones.	X	Cet élément est déjà prévu dans les zones A et N du règlement écrit.	RE
Chambre d'Agriculture	Par courrier en date du 18 décembre 2020, la Chambre d'Agriculture d'Alsace a rendu ses avis sur le projet PLU de Duttlenheim. Après une analyse détaillée du projet, elle émet un avis favorable sur le volet relatif à la consommation foncière sous réserve de la prise en compte de ses observations, et un avis défavorable sur la thématique agricole en raison d'un zonage délimité "à la parcelle" sans justifications suffisantes et de l'absence de précision dans le règlement écrit. La justification de ces deux avis est résumée ci-après.	X	Les justifications concernant les zones AC ont été complétées.	RP



PPA	Remarque	Prise en compte	Avis de la commission urbanisme	Document concerné
	<p><u>Développement urbain :</u></p> <p>Au regard de l'évolution démographique envisagée par la commune et les objectifs de densification par rapport au secteur d'extension urbaine, la Chambre d'Agriculture considère que le projet PLU est en cohérence avec les orientations du PADD. Toutefois, elle estime que le nombre de logements créés dans le volet "densification/réhabilitation" est incohérent et suggère donc de corriger ces chiffres. Il en est de même en ce qui concerne les orientations de la zone urbaine en extension au Sud de la rue du Général de Gaulle pour lesquelles il apparaît nécessaire d'apporter des précisions. S'agissant des zones urbaines à vocation d'activités, la Chambre d'Agriculture note que les emprises de l'échangeur du contournement Ouest de Strasbourg, auraient mérité d'être classées en zone Us.</p>	/	<p>Le projet de lotissement le « Bois du Birkenwald » est actuellement en cours de construction. Les lots étaient déjà vendus au moment de l'arrêt du PLU. Il n'était donc pas possible de modifier le nombre de logements.</p>	/
Chambre d'Agriculture	<p>Quant aux espaces agricoles, la Chambre d'Agriculture précise que les secteurs AC ne peuvent être considérés comme de la consommation foncière au même titre que les zones urbaines. Elle rappelle également que les constructions agricoles constituent un vecteur de développement économique et sont les seuls à faire l'objet d'un encadrement très strict lors des autorisations d'urbanisme. Enfin, elle considère que l'impact agricole est relativement limité en terme fonctionnel et surfacique et semble globalement maîtrisé au regard des justifications du projet.</p>	/	<p>Au regard des lois actuellement en vigueur, les secteurs AC sont considérés comme de la consommation foncière.</p>	/



Synthèse des avis des PPA sur le PLU arrêté

PPA	Remarque	Prise en compte	Avis de la commission urbanisme	Document concerné
	<p><u>Prise en compte des activités agricoles :</u></p> <p>La Chambre d'Agriculture souligne que le diagnostic agricole apparaît insuffisant et ne traduit pas les "besoins répertoriés en matière de surface et de développement agricole" conformément à l'article L.151-4 du code de l'urbanisme. Elle déplore également qu'il n'a été tenu compte des conclusions de la concertation menée avec les professionnels agricoles.</p> <p>En ce qui concerne le projet de zonage agricole, ce dernier semble répondre de manière différencié aux besoins de développement des exploitations ayant fait part de leur projet sans qu'il ne soit toutefois possible d'en garantir la faisabilité. De plus, les justifications apportées ne permettent pas de prendre position sur ces choix.</p> <p>Enfin, après lecture et analyse du règlement écrit, la Chambre d'Agriculture considère que ce document nécessite plusieurs modifications ou précisions.</p>	Partiellement	<p>Les zones AC ont été définies en fonction des besoins indiqués par les exploitants agricoles.</p> <p>La carte de l'impact agricole a été modifiée : suppression de la zone 1AU et ajout de la zone UB au Sud de la rue du Général de Gaulle.</p> <p>Concernant le règlement, les activités, usages et affectations liés à l'exploitation agricole ne sont pas interdits.</p> <p>Le règlement a été modifié :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Pour permettre les constructions, aménagements et installations de faible emprise nécessaires à l'activité agricole.</li> <li>• Les affouillements et exhaussement du sol sont autorisés pour l'activité agricole.</li> <li>• La pente des toitures a été modifiée entre 10° et 45°.</li> </ul>	RE/RG RP



PPA	Remarque	Prise en compte	Avis de la commission urbanisme	Document concerné
Etat	<b>Avis favorable</b>			
	Le dossier PLU fait peu mention des éventuels impacts environnementaux du contournement Ouest de Strasbourg et de son aire de service situés sur la partie Est du ban communal. En conséquence, le PLU se doit d'en tenir pleinement compte.	/	Il convient de se référer aux études d'impact réalisées pour le GCO.	/
	Le rapport de présentation ne fait pas mention du projet de modification du périmètre de délimitation des abords d'un Monument Historique (Crucifix localisé au carrefour de la RD392 et de la RD147) situé au sein de la commune. Suite à l'enquête publique, il sera nécessaire d'effectuer une mise à jour du dossier dans ses différentes composantes.	X	Le paragraphe 4.4.3 précisait lors de l'arrêt du PLU que la commune avait donné un avis favorable sur le périmètre de PDA proposé par l'ABF. Il est précisé dans la version du PLU approuvé que les enquêtes publiques des deux procédures (PLU + PDA) ont été réalisés conjointement.	RP
	Les données concernant la qualité de l'eau potable sont antérieures à celles produites en 2020 concernant l'année 2019.	X	Ces données ont été modifiées.	RP
	La définition des zones humides donnée en page 72 mérite d'être complétée telle que décrite dans l'article L.211-1 du code de l'environnement.	X	La définition des zones humides a été modifiée.	RP
	Le dossier mérite de faire apparaître la décision de la MRAe qui ne souhaite pas soumettre le PLU à une évaluation environnementale.	X	Le chapitre « Contexte général » paragraphe 4.3 indiquait déjà cette décision dans le dossier de PLU arrêté.	RP
	Les indicateurs de suivi sont jugés peu pertinents ou obsolètes. Un regroupement par orientation du PADD au lieu d'une présentation par thème aurait été plus adapté pour juger l'atteinte des objectifs par la collectivité.	/	/	/
	Mettre en place un indicateur de suivi du nombre d'exploitations et de leur surface.	X	Cet indicateur a été ajouté.	RP



Synthèse des avis des PPA sur le PLU arrêté

PPA	Remarque	Prise en compte	Avis de la commission urbanisme	Document concerné
Etat	Intégrer dans le dossier PLU les nouvelles cartes du PPRI de la Bruche approuvé le 28 novembre 2019. Il en est de même en ce qui concerne les zones inondables du PPRI sur les cartes du règlement graphique.	RG	Les cartes du PPRI de la Bruche sont présentes dans le dossier de PLU arrêté. Les zones inondables ne sont pas repérées au règlement graphique. La trame graphique « secteurs avec interdiction de constructibilité pour des raisons environnementales, de risque ou d'intérêt générale » est indiquée pour préserver les fonds de parcelle ente la zone UA3 et UB. L'intitulé non approprié est corrigé par « terrain cultivé ou non bâti à protéger en zone urbaine (inconstructible) ».	RG
	S'agissant de la servitude de protection autour des monuments historique, il y a lieu de rajouter le calvaire sur la carte.	/	Le PDA définitivement approuvé fera l'objet d'une mise à jour du plan des SUP.	/
	Clarifier la règle d'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives en zones urbanisées.	X	La règle a été modifiée en zone UA.	RE
	Le rapport de présentation identifie les espaces non bâtis nécessaires au maintien des continuités écologiques au sein des secteurs UJ. Cette disposition qui concerne uniquement ces secteurs ne constitue pas un motif légal de limitation drastique de la constructibilité. Il conviendra donc de qualifier les fonctions écologiques de ces espaces.	X	Les zones UJ ont été supprimées à l'exception de celle à proximité de la rue du Général de Gaulle (la constructibilité étant très limitée en raison des accès peu aisés). La zone UJ à proximité du cimetière a été agrandie afin de préserver les vergers et jardins familiaux existants ainsi que pour des raisons environnementales.	RG
ARS	<u>Enjeu de l'urbanisation à proximité de voies à forte circulation :</u> Recommande que le règlement écrit relatif aux zones UA et UB traversées par la D392 soit complété en intégrant des dispositions spécifiques visant à éviter l'implantation de nouveaux établissement accueillant des enfants ou des personnes sensibles à proximité des voies à fort trafic.	X	Ces éléments seront intégrés dans le règlement écrit en zones UA et UB.	RE



PPA	Remarque	Prise en compte	Avis de la commission urbanisme	Document concerné
ARS	<u>Prise en compte des risques associés aux Sites et Sols Pollués :</u> Dans l'objectif d'une meilleure prise en compte de l'enjeu du site BALZERS, l'ARS recommande à minima, si la commune ne dispose pas à ce stade d'informations concrètes sur l'état de pollution des sols, de créer une trame graphique "zone de vigilance pour la qualité des sols" dans le règlement graphique (plan de zonage existant ou plan "risques" à créer.	X	Une trame graphique « Zone de vigilance pour la qualité des sols » a été ajoutée au règlement graphique sur la parcelle du site BALZERS ;	RG
	<u>Alimentation en eau potable :</u> L'ARS propose que la recommandation figurant au dernier paragraphe des conclusions du dossier "Annexe Sanitaire Eau Potable" soit pris en compte sous forme de prescription.	/	Les ouvrages et installations liés à la construction ou l'exploitation des réseaux et des voies sont autorisés dans toutes les zones.	/
	<u>Assainissement des eaux usées</u> Le règlement écrit du PLU devra également intégrer sous forme de prescription la recommandation figurant au dernier paragraphe des conclusions du dossier "Annexe Sanitaire Eau Potable".	/	L'arrêté du 21 août 2008 relatif à la récupération des eaux de pluies et à leur usage à l'intérieur et à l'extérieur des bâtiments précise que les usages intérieurs de l'eau de pluie sont limités à l'alimentation des chasses d'eau, au lavage des sols et, à titre expérimental et sous conditions, au lavage du linge. Cet arrêté s'applique en dehors des prescriptions du PLU.	/



Synthèse des avis des PPA sur le PLU arrêté

PPA	Remarque	Prise en compte	Avis de la commission urbanisme	Document concerné
ARS	<u>Urbanisation et exposition à la pollution atmosphérique :</u> S'agissant de la prévention de l'exposition aux produits phytosanitaires, l'ARS propose que l'OAP de la zone 1AU soit complétée en s'inspirant des éléments de l'instruction technique DGAL/SDQPV/2016-80 du 27 janvier 2016.	/	La zone 1AU est supprimée.	/
	Concernant, les actions vis-à-vis des pollens et prévention des allergies, l'ARS suggère que PLU privilégie l'utilisation d'essences locales non allergènes.	X	Cette disposition a été ajoutée au règlement écrit.	RE
ABF	<u>Valorisation du patrimoine et des paysages :</u> En ce qui concerne les servitudes d'utilité publique (SUP) patrimoniales, l'ABF indique que le Ministère de la Culture met en ligne "l'Atlas des patrimoines" permettant au public d'accéder aux informations géographiques patrimoniales. Par ailleurs, il y a lieu de modifier le gestionnaire de la servitude AC1 figurant sur la liste des SUP par l'Unité Départementale de l'Architecture et du Patrimoine (DRAC). Par ailleurs, dans l'objectif de protéger et valoriser le patrimoine local en référence à l'article L.151-19, l'ABF suggère qu'un inventaire exhaustif du patrimoine soit réalisé par la commune.	/	Lors de l'élaboration du PDA, un inventaire a été réalisé.	/
	<u>OAP :</u> S'agissant de la desserte de la future zone 1AU située à l'entrée Est de la commune, l'ABF recommande de revoir le bouclage des voies internes en utilisant les amorces d'accès existants (rue des prés ou rue des Vergers) afin de créer une continuité urbaine.	/	La zone 1AU étant supprimée, cette remarque n'est pas prise en compte.	/



PPA	Remarque	Prise en compte	Avis de la commission urbanisme	Document concerné
ABF	<p><u>Règlement écrit / Concernant l'ensemble des zones urbaines :</u> Recommande de règlementer et d'accompagner l'isolation thermique par l'extérieur des bâtiments anciens, d'interdire le stationnement ouvert directement accessible depuis la rue et de porter une attention particulière à la conception des clôtures dans l'objectif d'une insertion cohérente dans le tissu urbain. Demande que l'article 2.1.13 "Implantation par rapport aux limites" intègre dans sa rédaction la définition du "Schlupf".</p>	X	<p>Le PLU n'a pas vocation à accompagner les propriétaires dans des travaux d'isolation thermique par l'extérieur des bâtiments anciens. Toutefois, il a été ajouté, afin de préserver le bâti traditionnel, que l'isolation par l'extérieur des constructions à pans de bois était interdite.</p> <p>Les ouvertures (type porte de garage, accès direct...) sont déjà interdites en zone UA1. Il a été ajouté le terme « carports » dans l'article 2.1.12. L'article 2.1.13 a été corrigé.</p>	RE
	<p><u>Règlement écrit / Concernant la zone UA :</u> La rédaction du règlement de cette zone devra faire apparaître l'interdiction des toits plats, les balcons, les volumes d'aspects cubiques ainsi que l'installation de panneaux solaires en toiture sur bâtiments principaux.</p>	/	<p>Seules les toitures à 2 pans sont autorisées sur les toitures des bâtiments principaux. Les toitures à un pan ou les toitures plates sont autorisées pour les constructions dont l'emprise au sol est inférieure à 30m<sup>2</sup> et la hauteur inférieure à 3,5 mètres.</p> <p>L'orientation 9 du PADD « Adopter les principes du développement durable » précise qu'il est permis l'exploitation des énergies renouvelables tout en prenant en compte les spécificités du bâti environnant. Il n'est pas prévu d'interdire l'implantation de panneaux</p>	/
	<p>La création de deux places de stationnement par logement (article 2.4.2. du règlement) ne doit pas conduire à la démolition de dépendances ou de granges.</p>	/	<p>Les problèmes de stationnement rencontrés dans le centre ancien ont conduit à la rédaction de cette règle.</p>	/
	<p>Interdire le stationnement ouvert, c'est-à-dire directement accessible depuis la rue.</p>	/	<p>En zone UA1, les ouvertures (type porte de garage, accès direct...) sur les voies des constructions destinées au stationnement des véhicules automobiles ou des cycles sont interdites.</p>	/
	<p>Interdire la tôle en toiture.</p>	X	<p>Cette disposition a été ajoutée.</p>	RE



Synthèse des avis des PPA sur le PLU arrêté

PPA	Remarque	Prise en compte	Avis de la commission urbanisme	Document concerné
ABF	Une attention particulière devra être portée aux clôtures. Le traitement de la clôture doit répondre à une insertion harmonieuse, discrète, de façon à préserver un aspect cohérent dans le tissu bâti.	/	Les caractéristiques des clôtures sont règlementées uniquement en zones UA3 et UA4. La hauteur des clôtures est règlementée dans toutes les zones UA.	/
	<u>Règlement écrit / Concernant les zones UX et A :</u> En ce qui concerne les constructions situées au sein de ces deux zones, le règlement stipule "éviter les teintes vives". Aussi, compte tenu de l'impact visuel de ces constructions en raison de la topographie du ban communal, il y a lieu d'imposer des teintes beige clair à sable par exemple. Veiller à l'intégration paysagère de la zone AC qui est proche du COS.	P	Cette disposition a été ajoutée pour la zone A.	RE
CEA (hors délai PPA)	Afin de pouvoir entretenir le réseau routier et d'en garantir la sécurité d'usage, il est proposé de compléter l'avis favorable sur le projet de PLU des demandes règlementaires suivantes : <ul style="list-style-type: none"> <li>• D'autoriser en zones US et UX les ouvrages et installations liés à la construction ou l'exploitation des réseaux et voies.</li> <li>• D'interdire en zones US et UX tout nouvel accès sur la RD111.</li> <li>• D'harmoniser les dispositions de recul des constructions en zone A par rapport à l'axe de la RD392 ; en effet ce recul est de 20 mètres dans le règlement page 84 et de 30 mètres dans le Plan Bruit (pièce n°9).</li> </ul>	X	Les ouvrages et installations liés à la construction ou l'exploitation des réseaux et voies n'étaient pas interdits en zones US et UX, ils sont de fait autorisés. L'interdiction d'un nouvel accès sur la RD111 a été ajoutée. Dans le plan bruit, il s'agit de normes d'isolation acoustique et non de recul de construction. Le plan bruit sera corrigé en ce sens.	RE/ Annexes