

**Enquête publique relative à la révision du Plan
d'Occupation des Sols emportant sa transformation en
Plan Local d'Urbanisme de la commune de GALFINGUE**

ENQUETE PUBLIQUE

DU 22 NOVEMBRE 2019 AU 09 DECEMBRE 2019

2^{ème} PARTIE

AVIS ET CONCLUSIONS

du commissaire enquêteur

AVIS ET CONCLUSIONS

du commissaire enquêteur concernant l'enquête publique relative à la révision du Plan d'Occupation des Sols emportant sa transformation en Plan Local d'Urbanisme de la commune de GALFINGUE

I. ANALYSE DE LA SITUATION ET DU DOSSIER

Par décision du 15 octobre 2019 Madame la Présidente du Tribunal Administrative m'a désigné en qualité de commissaire enquêteur chargé de mener l'enquête publique relative à la révision du Plan d'Occupation des Sols emportant sa transformation en Plan Local d'Urbanisme de la commune de GALFINGUE.

En date du 28 octobre 2019 le commissaire enquêteur a réceptionné le dossier transmis par la Mairie de Galfingue comprenant :

- ❖ La décision de la MRAe de ne pas soumettre à évaluation environnementale l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Galfingue. (Voir annexe 1).
- ❖ Les avis des Personnes Publiques Associées.

Un travail très important en amont de l'enquête publique a été réalisé.

Deux réunions publiques ont été organisées par la mairie :

- La première s'est tenue le 18 avril 2016 et a intéressé environ 100 personnes. Elle a permis de présenter le cadre réglementaire et le contexte d'élaboration du PLU.
- La seconde a eu lieu le 26 septembre 2018 et a fait l'objet de la présentation du projet communal ainsi que sa transposition dans le futur PLU.
- Environ 100 personnes assistaient à la réunion.
- Dans le prolongement de la réunion du 26 septembre avec les habitants et pour répondre aux questions individuelles une permanence publique a eu lieu le 8 octobre 2018. Elle a donné lieu à 12 interventions.

Par ailleurs le 11 juillet 2016, une réunion de concertation avec les exploitants agricoles et le représentant de la commune a eu lieu.

Deux réunions préliminaires des Personnes Publiques Associées ont eu lieu le 11 juillet 2016 et le 12 juillet 2017.

Elles ont permis aux services, de l'Etat, du SCoT, de M2A, du Département, notamment de s'exprimer.

Ce travail très important de concertation en amont de l'enquête publique mené par les représentants de la commune permettait d'avoir des entretiens circonstanciés et donner des réponses adaptées à la plupart des personnes rencontrées lors des permanences du commissaire enquêteur.

Une quinzaine de personnes sont venues aux quatre permanences du commissaire enquêteur pour discuter et avoir des informations complémentaires sur l'aménagement des différentes zones 1AU et 1AUa.

Des réponses verbales ont été données à d'autres qui exprimaient des observations correspondant à des interrogations personnelles.

Le dossier d'enquête a également été consulté durant les jours d'ouverture de la mairie en dehors des permanences du commissaire enquêteur

16 observations écrites ont été enregistrées dans le registre d'enquête publique.

II. ANALYSE DES OBSERVATIONS CONSIGNEES PAR N° D'ORDRE DANS LE REGISTRE D'ENQUETE

Les différentes observations enregistrées dans le registre d'enquête font l'objet de réponses communes adaptées de la part de la Mairie ainsi que du commissaire enquêteur.

Le tableau suivant donne une synthèse des demandes et observations émises lors de l'enquête publique sur le Projet de PLU arrêté le 17 juin 2019.

N° d'ordre Auteur de la demande	Demandes / Observations
1 – VARENNES Jessy <i>Observation du 22 novembre 2019</i>	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Demande de renseignements sur les différentes zones d'habitations (représente une société d'aménageur-constructeur).
2 – BAILEN Marc <i>Observation du 26 novembre 2019</i>	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Demande de renseignement sur la zone Fronenmatten ▪ Intégration de la parcelle 28.
3 – SCHYRR Claude et Chantal <i>Observation du 26 novembre 2019</i>	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Demande de renseignements – Parcelle 57, <ul style="list-style-type: none"> - Aménagement par phase ? - Contraintes techniques et financières - Incidence technique ?
4 – SIMET Claudine <i>Observation du 2 décembre 2019</i>	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Demande de faire un accès séparé sur la parcelle 55.
5 – MAURER Paulette <i>Observation du 2 décembre 2019</i>	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Demande de renseignements, <ul style="list-style-type: none"> - Sur l'aménagement du cheminement doux - Souhaite être informée de l'aménagement de l'accès de sa maison.
6 – M. KUREK et HIRTZLIN <i>Observation du 2 décembre 2019</i>	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Demande de renseignement, <ul style="list-style-type: none"> - Sur l'aménagement futur du cheminement doux - Nature des travaux etc.
7 – MENGIS Jacqueline <i>Demande du 6 décembre 2019</i>	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Demande de renseignements concernant les parcelles 15 et 16.
8 – DECK Paulette <i>Observation du 6 décembre 2019</i>	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Interrogation sur le futur de l'entreprise MUTH (nuisances sonores, situation etc).

9 - DECK Paulette <i>Observation du 6 décembre 2019</i>	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Demande une démarche rapide pour utiliser son bien. Zone 1AU 98-53.
10 – JENNY Bernard Observation du 6 décembre 2019 A remis 2 courriers	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Demande et observations Demande de rajouter les parcelles dans leur intégralité dans la zone constructible, <ul style="list-style-type: none"> - Cela permettrait de déplacer son écurie.
11 – KABUSS Mariette Observation du 6 décembre 2019	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Demande de renseignements, <ul style="list-style-type: none"> - Souhaite construire 4 maisons - Problème chemin d'accès Parcelles concernées : 221 225 222 228 230 232 234 236 240 243 245 247 249 250 252
12 – DITTNER Marc Observation du 6 décembre 2019	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Demande de renseignement, <ul style="list-style-type: none"> - Evoque un problème lié au découpage de la parcelle 151.
13 – DITTNER Etienne Observation du 9 décembre 2019	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Demande l'intégration de la parcelle 34 dans la zone UB dans la limite déterminée par la maison d'habitation.
14 – VORNETTI Rolande Observation du 9 décembre 2019	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Demande exprimée, <ul style="list-style-type: none"> - Propriétaire des parcelles 106 et 109, demande que la parcelle 109 soit incluse dans le PLU.
15 – WITZ Martine et Christophe 13 rue du Beau Lieu 68990 GALFINGUE Note du 9 décembre 2019 adressée au commissaire enquêteur	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Observations et proposition, <ul style="list-style-type: none"> - Sur l'implantation par rapport aux limites séparatives - Observation sur les réglementations concernant les clôtures - Article 13 – Obligations imposées en matière de réalisation d'espaces libres, d'aires de jeux et de loisirs et de plantations.
16 – ALSACE NATURE 8 rue Adèle Riton 67000 STASBOURG Lettre du 9 décembre 2019 adressée au commissaire enquêteur	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Observations : <ul style="list-style-type: none"> - Soulève des problèmes d'Urbanisation du Fronenmatten, de la zone humide etc.

III. REPONSES AUX OBSERVATIONS CONSIGNEES AU REGISTRE D'ENQUETE

Réponses de la commune ;

Le pétitionnaire a établi un document de synthèse concernant les observations, remarques, demandes de renseignements consignées dans le registre de l'enquête publique.
(Voir annexe 2)

Réponses du commissaire enquêteur :

Le document de synthèse a été établi en collaboration avec le commissaire enquêteur.

Les réponses sont adaptées et circonstanciées par rapport à l'ensemble des observations enregistrées dans le registre d'enquête publique.

Cependant il y aura lieu de compléter la proposition de réponse à M. et Mme WITZ en rajoutant la zone UA également concernée par les règles d'implantation et permettant d'assurer une cohérence à l'échelle de la commune.

IV. AVIS DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIEES

- ✓ La Direction Départementale du Haut-Rhin a émis un ensemble d'observations qui ne permet pas d'émettre en l'état un avis favorable au projet PLU arrêté par délibération du 17 juin 2019.
Elle invite la commune de Galfingue de prendre en compte l'ensemble des observations et des remarques émises par les services consultés au titre de l'Etat.
- ✓ Mulhouse Alsace Agglomération émet un *avis favorable* au titre de ses compétences.
Une annexe technique est jointe au présent avis de M2A dans le cadre de ses compétences.
- ✓ Chambre d'Agriculture d'Alsace émet un *avis réservé* sur le PLU avec quelques réserves sur :
 - La justification des besoins, le projet urbain et la consommation du foncier.
 - La prise en compte des activités économiques agricoles et les perspectives de développement.
 - Les remarques sur le règlement et le zonage.
- ✓ Le Conseil Départemental du Haut-Rhin donne un avis favorable avec quelques observations techniques concernant l'environnement (zones humides), les infrastructures, le règlement etc.
- ✓ La CCI Alsace Eurométropole considère qu'après étude du dossier elle n'a aucune remarque particulière à formuler et émet un *avis favorable*.
- ✓ Commission Départementale de la préservation des espèces naturelles, agricoles et forestiers du Haut-Rhin. Elle émet un *avis favorable* aux projets de STECAL et des extensions d'habitations aux zones A de la commune de Galfingue.
- ✓ La commune de Spechbach a émit un *avis favorable* sans remarque au projet du Plan Local d'Urbanisme.
- ✓ La commune d'Illfurth nous informe que le projet de Plan Local d'Urbanisme arrêté le 17 juin 2019 n'appelle aucun commentaire de leur part.

Commentaires :

L'ensemble des Personnes Publiques Associées a donné des **avis** :

- Un avis *n'est pas favorable* au projet qui devra prendre en compte l'ensemble des observations émises par les services de l'Etat.
- Trois avis sont *favorables* avec réserves.
- Quatre avis sont *favorables* sans réserves.

Avis du commissaire enquêteur : Favorable.

La majorité des remarques et observations ont été prises en compte dans l'élaboration du dossier de synthèse des avis des Personnes Publiques Associées sur le PLU arrêté.

V. OBSERVATIONS DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIEES

Dans un document annexe est donné l'ensemble des observations émises par les Personnes Publiques Associées sur le projet de PLU arrêté et les réponses de prise en compte par la commune de Galfingue.

VI. CONCLUSIONS

Après examen du dossier et des résultats de l'enquête, considérant que :

L'enquête relative à la révision du Plan d'Occupation des Sols emportant sa transformation en Plan Local d'Urbanisme de la commune de GALFINGUE,

- ✓ s'est déroulée sans incident, conformément aux dispositions mentionnées à l'Arrêté n° 24 de Monsieur le Maire de GALFINGUE en date du 4 novembre 2019
- ✓ vu la composition du dossier soumis à l'enquête publique tenu à la disposition du public
- ✓ qu'un important travail de préparation a été effectué par les représentants de la commune
- ✓ que deux réunions publiques ont été organisées pour les habitants
- ✓ qu'une permanence publique a eu lieu permettant de répondre aux questions individuelles
- ✓ qu'une réunion de concertation avec les exploitants agricoles a eu lieu
- ✓ que deux réunions préliminaires avec les Personnes Publiques Associées ont été organisées
- ✓ que les remarques écrites dans le registre d'enquête sont surtout des observations liées à l'environnement de leur habitation et à la situation des terrains leur appartenant
- ✓ que la majorité des demandes et observations exprimées par les Personnes Publiques Associées ont été analysées et prises en compte
- ✓ que la zone humide du Fronenmatten soit préservée
- ✓ que le projet ne comporte aucune mesure d'expropriation
- ✓ que le projet porte essentiellement sur l'urbanisation des zones 1AU et 1AUa permettant la création et une offre nouvelle de logements ainsi que le comblement des dents creuses localisées à l'intérieur du village

Le commissaire enquêteur émet :

Un ***avis favorable*** au projet de Plan Local d'Urbanisme de la commune de GALFINGUE avec ***deux réserves***.

- Compléter les différents documents écrits du projet PLU.
- Prendre en compte la remarque du commissaire enquêteur concernant la proposition de réponse à M. et Mme WITZ.

Masevaux, le 20 décembre 2019



Bernard HOCHENAUR
Commissaire enquêteur

ANNEXES

Annexe 1 : Décision de la MRAe n° 2019DKGE33

Annexe 2 : Document/Réponses de la commune



Mission régionale d'autorité environnementale

Grand Est

RECU le
18 FEV. 2019
B

**Décision de ne pas soumettre à évaluation environnementale
l'élaboration du Plan local d'urbanisme (PLU)
de la commune de Galfingue (68)**

n°MRAe 2019DKGE33

La Mission régionale d'autorité environnementale Grand Est

Vu la directive 2001/42/CE du Parlement européen et du Conseil du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement, notamment son annexe II ;

Vu le code de l'environnement, notamment ses articles L.104-1 à L.104-8 et R.104-1 et suivants ;

Vu le code de l'environnement, notamment l'article L.122-4 III 3° ;

Vu le décret n° 2016-519 du 28 avril 2016 portant réforme de l'autorité environnementale ;

Vu le décret n° 2015-1229 du 2 octobre 2015 modifié relatif au Conseil général de l'environnement et du développement durable, notamment son article 11 ;

Vu l'arrêté ministériel de l'environnement, de l'énergie et de la mer du 12 mai 2016 modifié, portant nomination des membres de la Mission régionale d'autorité environnementale Grand Est ;

Vu la décision du 26 mai 2016 de la Mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) Grand Est donnant délégation à son président pour certaines décisions au cas par cas ;

Vu la décision du 31 janvier 2018 de la Mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) Grand Est relative à l'intérim de son président ;

Vu la demande d'examen au cas par cas réceptionnée le 23 août 2018 et déposée par la commune de Galfingue, relative à l'élaboration de son Plan local d'urbanisme (PLU), en révision de son Plan d'occupation des sols (POS) devenu caduc ;

Vu la contribution de la Direction départementale des territoires (DDT) du Haut-Rhin du 18 septembre 2018 ;

Vu la contribution de l'Agence régionale de santé (ARS) du 24 septembre 2018 ;

Vu la décision de la MRAe Grand Est du 23 octobre 2018 prescrivant la réalisation d'une évaluation environnementale pour le projet susdit ;

Vu le recours administratif formé le 19 décembre 2018 par ladite commune à l'encontre de la décision susvisée, réceptionné le 21 décembre 2018 ;

Considérant que la MRAe avait noté dans sa décision de soumission à évaluation environnementale un manque d'information permettant d'apprécier la consommation foncière induite par l'ambition démographique communale, des éléments manquants concernant la prise en compte des remontées de nappe phréatique, des risques éventuels de pollution de la nappe d'Alsace, la protection insuffisante d'un secteur à enjeux environnementaux et l'urbanisation d'une partie de zone humide ;

Considérant les éléments fournis par le pétitionnaire en réponse aux observations de la MRAe sur les différents points cités plus haut ;

Observant que :

- le pétitionnaire confirme son objectif démographique de 200 habitants supplémentaires à l'horizon 2033, qui correspond à une croissance annuelle de 1,4 % ; il indique que, bien que ce taux de croissance ne soit que de 0,1 % entre 2010 et 2015, il s'élève à 2,3 % lissé sur l'ensemble de la période 1999 à 2015 ;
- pour accueillir ces 200 habitants et tenir compte du desserrement de la taille des ménages, le projet identifie le besoin de construire 130 logements ;
- le dossier de recours présente une analyse du potentiel de densification qui s'élève à 43 logements mais ne retient que 14 logements réalisables en densification urbaine, les 29 autres logements étant considérés comme inscrits dans le Temps zéro (T0) fixé par le Schéma de cohérence territoriale (SCoT) de la région mulhousienne ;
- pour réaliser 116 logements en extension, le projet ouvre 4 zones à urbanisation immédiate (1AU) et 1 zone à urbanisation différée (2AU), d'une superficie totale de 5,1 hectares (ha), superficie dès lors en conformité avec l'enveloppe attribuée par le SCoT ;
- les risques de remontées de nappe phréatique sont cartographiés dans le rapport de présentation du PLU ; dans les secteurs de nappe sub-affleurante 1AU ouest et sud du territoire, le pétitionnaire s'engage à prévenir les candidats constructeurs de ce risque ; celui-ci devra également être pris en compte dans le règlement du PLU ;
- par rapport à la prise en compte de la nappe d'Alsace, la commune précise que la zone urbaine et l'ensemble des zones d'extension sont ou seront raccordées au réseau d'assainissement collectif ; la commune est couverte par un zonage approuvé par délibération du conseil syndical du Syndicat mixte d'assainissement du bassin versant de la Doller du 30 décembre 2008 ;
- le secteur de ZNIEFF 1 classé en zone agricole est désormais en zone naturelle inconstructible (N) ; le corridor écologique traverse cette même zone naturelle ainsi que des zones agricoles (A) mais pas de zones agricoles constructibles (AC) ;
- si les sondages pédologiques ont conclu à la présence d'une zone humide sur la zone à urbanisation immédiate du Fronenmatten, des investigations floristiques complémentaires, permettant de valider ou d'invalider ce caractère humide, seront réalisées au printemps 2019 ;

Recommandant :

- ***de reconsidérer les prévisions démographiques en tenant davantage compte des évolutions récentes observées afin de limiter la consommation foncière en extension d'espaces naturels et agricoles ; pour cela, il y aura lieu de prendre en compte les 43 logements en densification identifiés par le projet permettant de limiter d'autant le nombre de logements en extension ;***
- ***de réduire la surface de la zone à urbaniser du Fronenmatten en fonction des résultats de l'étude de caractérisation de zone humide du site ;***

Conclut :

qu'au vu de l'ensemble des informations fournies par la commune de Galfingue, des éléments évoqués ci-avant et des connaissances disponibles à la date de la présente décision, **et sous réserve de la prise en compte des recommandations formulées**, l'élaboration du Plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Galfingue, en révision de son plan d'occupation des sols devenu caduc n'est pas susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement et sur la santé humaine au sens de l'annexe II de la directive 2001/42/CE du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement ;

et décide :

Article 1^{er}

La décision de la MRAe du 23 octobre 2018, soumettant à évaluation environnementale l'élaboration du plan local d'urbanisme de la commune de Galfingue est abrogée.

Article 2

En application de l'article R.104-28 du code de l'urbanisme, l'élaboration du plan local d'urbanisme de la commune de Galfingue n'est pas soumise à évaluation environnementale.

Article 3

La présente décision ne dispense pas des obligations auxquelles le projet peut être soumis par ailleurs.

Elle ne dispense pas les projets, éventuellement permis par ce plan, des autorisations administratives ou procédures auxquelles ils sont eux-mêmes soumis.

Une nouvelle demande d'examen au cas par cas du projet de plan est exigible si celui-ci, postérieurement à la présente décision, fait l'objet de modifications susceptibles de générer un effet notable sur l'environnement.

Article 4

La présente décision sera publiée sur le site Internet de la Mission régionale d'autorité environnementale.

Fait à Metz, le 15 février 2019

Le président de la Mission régionale d'autorité
environnementale,
par délégation, par intérim



Yannick TOMASI

Voies et délais de recours

1) En application de l'article R122-18 IV du code de l'environnement, vous pouvez déposer un recours administratif préalable devant l'autorité environnementale qui a pris la décision de soumission à évaluation environnementale. Ce recours administratif constitue un recours gracieux qui doit, sous peine d'irrecevabilité, précéder le recours contentieux.

Il doit être formé dans le délai de deux mois suivant la réception de la décision. En cas de décision implicite, le recours doit être formé dans le délai de deux mois suivant la publication sur le site internet de l'autorité environnementale de la mention du caractère tacite de la décision. L'absence de réponse au recours gracieux à l'issue d'un délai de deux mois vaut décision implicite de rejet du recours.

Ce recours gracieux doit être adressé à :

Monsieur le président de la Mission régionale d'autorité environnementale
MRAe Grand Est c/o MIGT
1 boulevard Solidarité
Metz Technopôle
57076 METZ cedex 3

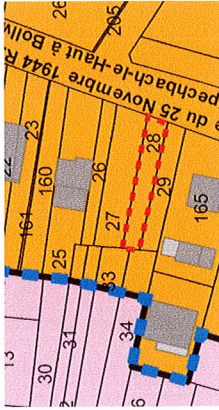
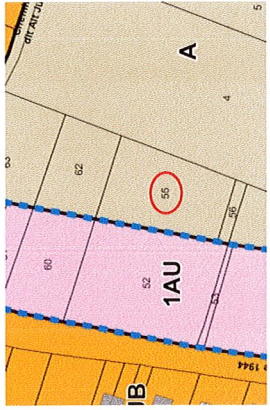
2) Le recours contentieux

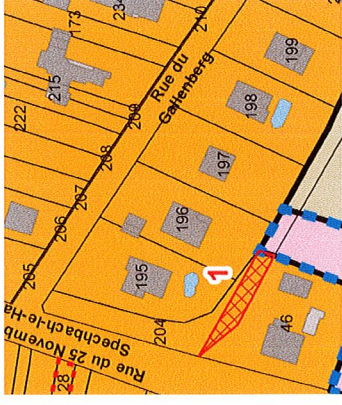
a) Si la décision de l'autorité environnementale impose une évaluation environnementale, alors le recours doit être formé dans le délai de deux mois à compter de la réception de la décision de rejet du recours administratif préalable (recours gracieux) ou dans le délai de deux mois à compter de la décision implicite de rejet de celui-ci. Le recours contentieux doit être adressé au tribunal administratif compétent.

b) Si la décision de l'autorité environnementale dispense d'évaluation environnementale, alors le recours doit être formé à l'encontre de la décision ou de l'acte d'autorisation approuvant ou adoptant le plan ou document concerné (et non à l'encontre de la décision de dispense de l'autorité environnementale) dans un délai de deux mois à compter de l'approbation de ce plan ou document. Le recours contentieux doit être adressé au tribunal administratif compétent.

En effet, la décision dispensant d'une évaluation environnementale rendue au titre de l'examen au cas par cas ne constitue pas une décision faisant grief, mais un acte préparatoire ; elle ne peut faire l'objet d'un recours direct, qu'il soit administratif préalable (recours gracieux) ou contentieux.

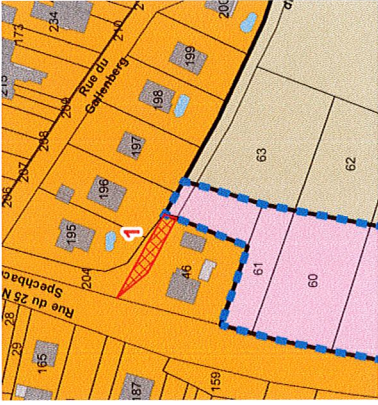
Synthèse des observations de l'enquête publique

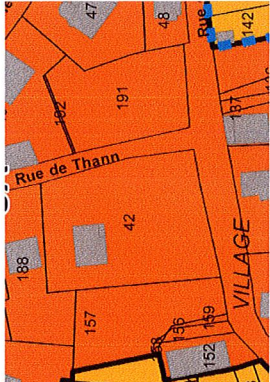
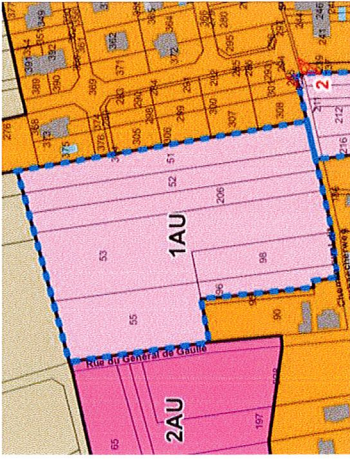
Enquête publique	Remarques (seules sont reprises les grandes lignes des demandes formulées)	Prise en compte	Proposition de réponse	Pièces du PLU concernées			
				Rp	PADD	OAP	Zonage/ Règlement/ Annexes
<p>2</p> <p>M. Marc BAILLEN 26/11/2019</p>	<p>Demande l'intégration de la parcelle 28 en zone NC. Selon entretien téléphonique entre le demandeur et la commune, il ne donne pas suite à sa requête.</p> 	-	Sans objet				
<p>3</p> <p>M. et Mme Chantal et Claude SCHYRR 26/11/2019</p>	<p>Demandent s'ils peuvent aménager la zone 1AU par phase ? Demandent quelles en seraient les incidences ?</p>	-	<p>Le PLU prévoit un aménagement d'un seul tenant, le phasage n'étant pas envisagé. La commune maintient sa position, afin de garantir un aménagement cohérent et global de ce secteur. Le PLU n'est pas modifié.</p>				
<p>4</p> <p>Mme Claudine SIMET 02/12/2019</p>	<p>Demande que la parcelle 55 puisse disposer d'un accès afin de pouvoir en assurer l'entretien.</p> 	Non	<p>Une servitude de passage devra être prévue préalablement à l'aménagement de la zone 1AU. Ce point ne relève pas de la compétence de la commune. Les OAP ne sont pas modifiées.</p>				

Enquête publique	Remarques (seules sont reprises les grandes lignes des demandes formulées)	Prise en compte	Proposition de réponse	Pièces du PLU concernées			
				Rb	PADD	OAP	Zonage/ Règlement/ Annexes
<p>Mme MAURER Paulette 02/12/2019</p>	<p>Concernant l'emplacement réservé n° 1 : Elle s'interroge sur les projets de la commune en matière de cheminements doux (caractéristiques, impacts sur l'aménagement du chemin menant à sa parcelle,...).</p> 	-	<p>La parcelle 204 est un chemin rural (domaine privé de la commune). Seule une tolérance d'accès existe à ce jour.</p> <p>Dans le cadre du PLU, la commune a souhaité régler cette situation, notamment au regard de l'ouverture à l'urbanisation de la zone 1AU.</p> <p>Aucun aménagement n'est envisagé par la commune dans ce secteur, tant que la zone ne sera pas urbanisée par les futurs opérateurs.</p> <p>S'agissant d'un cheminement doux, les aménagements futurs seront réalisés de façon à répondre aux impératifs liés aux circulations douces (piétons, cyclables) et présenteront donc des caractéristiques adaptées à ce type de flux.</p> <p>Le PLU n'est pas modifié.</p>				

PLAN LOCAL D'URBANISME DE GALFINGUE

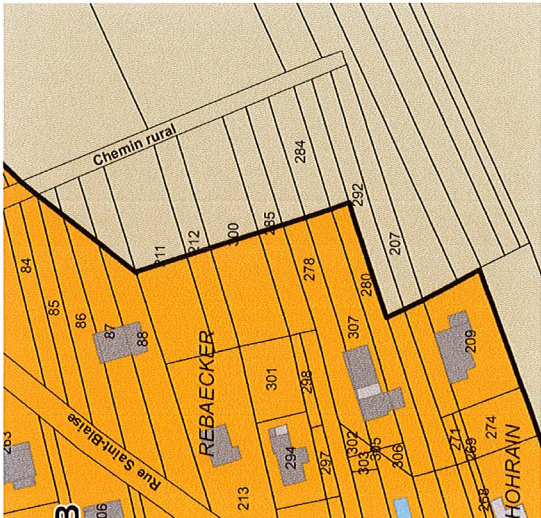
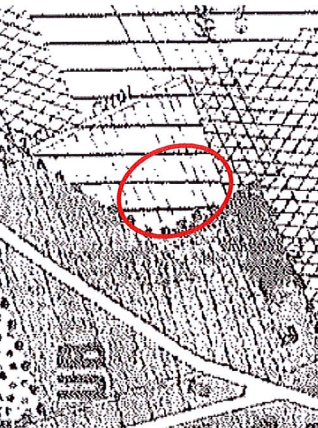
SYNTHESE DES OBSERVATIONS DE L'ENQUETE PUBLIQUE

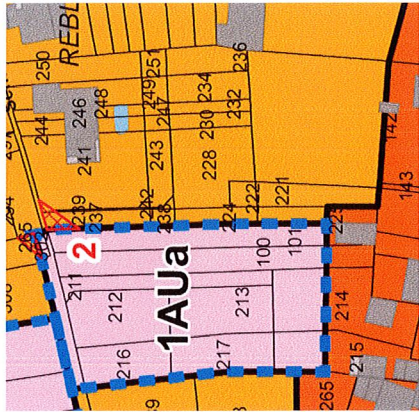
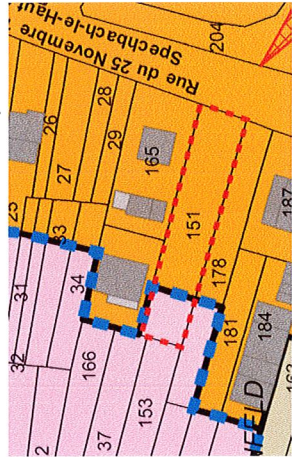
Enquête publique	Remarques (seules sont reprises les grandes lignes des demandes formulées)	Prise en compte	Proposition de réponse	Pièces du PLU concernées		
				RP	PADD	OAP
<p>MM. KUREK et M. HIRTZLIN 02/12/2019</p>	<p>Proposent des solutions techniques pour l'organisation de circulations piétonnes et cyclables. S'interrogent sur les problématiques d'assainissement et d'alimentation en eau potable. Exigent d'être « concertés » avec les autres riverains pour la définition du projet d'aménagement. S'interrogent sur la prise en charge de la mise en place de clôtures. Comment empêcher des voitures ou motos d'emprunter des cheminements doux ?</p> 	-	<p>Aucun aménagement n'est envisagé par la commune dans ce secteur, tant que la zone ne sera pas urbanisée par les futurs opérateurs. S'agissant d'un cheminement doux, les aménagements futurs seront réalisés de façon à répondre aux impératifs liés aux circulations douces (piétons, cyclables) et présenteront donc des caractéristiques adaptées à ce type de flux. Les accès, réseaux, écoulements, cheminements piétons/cyclables (trottoirs, ...) seront définis dans le cadre du projet d'urbanisation qui sera proposé. Les modalités de mise en œuvre devront répondre aux normes en vigueur et aux impératifs de sécurité des déplacements. La mise en place de clôtures relève du droit (et non d'une obligation) civil. Le PLU ne fait que définir les conditions de hauteur et d'aspect des éventuelles futures clôtures. Il appartiendra au futur aménageur de se rapprocher, le cas échéant, des propriétaires des parcelles voisines. Les circulations voitures et motos sont de fait interdites sur les cheminements doux. Si des manquements devaient être relevés, ils feront l'objet d'un PV et d'éventuelles sanctions. Le PLU n'est pas modifié.</p>			

Enquête publique	Remarques (seules sont reprises les grandes lignes des demandes formulées)	Prise en compte	Proposition de réponse	Pièces du PLU concernées			
				Rb	PADD	OAP	Zonage/ Règlement/ Annexes
<p>Mme Paulette DECK 06/12/2019</p>	<p>S'interroge du futur de l'entreprise MUTH, qui n'a, selon elle, aucune place en zone d'habitation (problématiques d'accès, nuisances sonores, ...). Estime que cela nuit à la possibilité d'envisager du logement locatif dans ce secteur.</p> 	-	<p>Conscientie des difficultés liées à la présence d'une telle activité dans le village, et pour favoriser l'évolution et le développement de l'activité en dehors des zones résidentielles, une zone AE a été créée au sud du village pour permettre une sortie du village de l'entreprise.</p>				
	<p>Souhaite qu'une démarche rapide soit initiée pour pouvoir utiliser son bien (parcelles 98 et 53 en zone 1AU).</p> 	-	<p>La situation de blocage est liée au POS/PLU : en l'absence de document d'urbanisme approuvé et opposable, aucune opération d'urbanisation ne pourra être envisagée sur la zone 1AU.</p> <p>En revanche, après approbation du PLU, ce secteur pourra faire l'objet d'un aménagement cohérent, dans le respect des orientations d'aménagement et de programmation.</p> <p>La commune n'a pas encore eu la possibilité d'intégrer dans son domaine public les voiries et réseaux du lotissement situé à l'est.</p>				

PLAN LOCAL D'URBANISME DE GALFINGUE

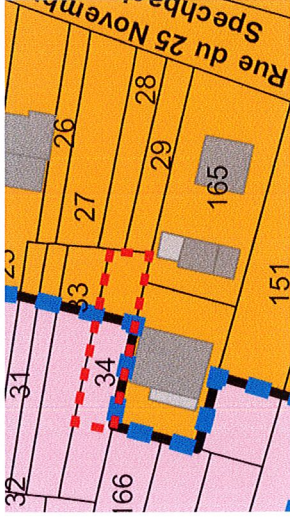

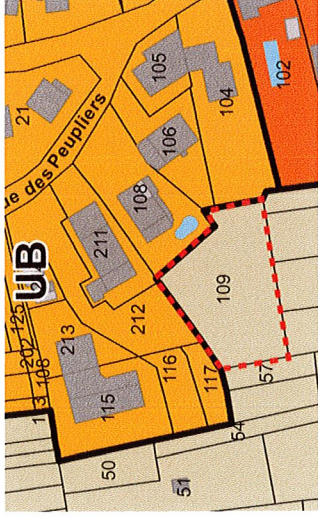

SYNTHESE DES OBSERVATIONS DE L'ENQUETE PUBLIQUE

Enquête publique	Remarques (seules sont reprises les grandes lignes des demandes formulées)	Prise en compte	Proposition de réponse	Pièces du PLU concernées			
				RP	PADD	OAP	Zonage/Règlement/Annexes
<p>M. JENNY Bernard 06/12/2019</p>	<p>Souhaite le classement en zone UB des parcelles 300, 285, 278, 284, 280 et 292, dans leur intégralité, afin de pouvoir déplacer son écurie.</p> 	<p>Non</p>	<p>La collectivité rappelle que les limites de la zone UB ont déjà été augmentées au regard des limites du POS devenu caduc.</p>  <p>L'extension de la zone constructible dans ce secteur pose de nombreuses difficultés</p> <ul style="list-style-type: none"> l'extension des zones constructibles serait considérée comme des superficies supplémentaires situées en dehors du TO du SCOT ; or, les services associés (Etat notamment) estiment que les superficies d'extension sont trop importantes ; l'accès à la zone ne peut être envisagé à partir d'un chemin rural ou par un chemin privé, notamment pour les engins de sécurité civile (défense incendie) et de services publics (ramassage des ordures ménagères) ; la capacité actuelle des réseaux ne permet pas d'envisager une extension de l'urbanisation dans ce secteur. <p>De plus, ces parcelles sont aujourd'hui des prés, dont l'herbe est nécessaire pour les chevaux ; il paraît donc incohérent d'étendre la zone constructible, d'autant qu'au vu de la profondeur de terrain UB, l'écurie peut être déplacée en limite de zone.</p> <p>Le PLU n'est pas modifié.</p>				

Enquête publique	Remarques (seules sont reprises les grandes lignes des demandes formulées)	Prise en compte	Proposition de réponse	Pièces du PLU concernées			
				RP	PADD	OAP	Zonage/ Règlement/ Annexes
<p>Mmes KABUSS et Martine MEYER 06/12/2019</p>	<p>Propriétaire de parcelles donnant sur le Schraechweg, s'interroge sur la possibilité de réaliser une opération de 4 maisons, et si la commune a émis des réserves pour ce chemin.</p> 	-	<p>L'ensemble des terrains évoqués est classé en zone UB. Ces parcelles sont donc constructibles dans les conditions fixées par le règlement de la zone UB.</p> <p>Si une opération devait se réaliser, le porteur de projet devra s'assurer de la bonne desserte des futures constructions (voitè, accès aux différents réseaux publics).</p> <p>Le chemin peut être utilisé, sous réserve du respect des droits des différents propriétaires. Aucune réserve (emplacement réservé) n'existe sur ce chemin, à l'exclusion de l'emplacement réservé n° 2 au nord du chemin, à son débouché vers le lotissement et permettant la desserte de la zone 1AUa.</p>				
<p>M. Marc DITNER 06/12/2019</p>	<p>Se demande pourquoi la parcelle 151 a été découpée jusqu'à la hauteur de la construction de son frère, coupant en deux un éventuel terrain de construction.</p> <p>Suggère la délimitation de la zone au bout de la parcelle 151.</p> 	Non	<p>Les limites des zones UB ont été définies dans un souci d'équité de traitement des différents propriétaires. C'est pourquoi une profondeur d'environ 50 mètres depuis la rue du 25 novembre 1944 a été délimitée.</p> <p>Les « décrochés » (sur la parcelle 166, et sur les parcelles 181 et 184) prennent en compte des constructions existantes.</p> <p>La commune relève également que les parcelles 151 et 178 sont très largement constructibles immédiatement puisqu'elles sont classées en zone UB (sur une profondeur de 50 m depuis la route).</p> <p>Le plan de zonage n'est pas modifié.</p>				

PLAN LOCAL D'URBANISME DE GALFINGUE

SYNTHESE DES OBSERVATIONS DE L'ENQUETE PUBLIQUE

Enquête publique	Remarques (seules sont reprises les grandes lignes des demandes formulées)	Prise en compte	Proposition de réponse	Pièces du PLU concernées			
				RP	PADD	OAP	Zonage/ Règlement/ Annexes
<p>M. Etienne DITNER 06/12/2019</p> <p>13</p>	<p>Demande d'intégration de la parcelle 34 en zone UB dans la limite de la zone actuellement déterminée par la maison d'habitation située sur la parcelle 166.</p> 	Oui	<p>Le zonage est modifié, cette parcelle correspondant à un accès existant. Cf. vue aérienne ci-après.</p> 				X
<p>Mme VORNETTI 06/12/2019</p> <p>14</p>	<p>Propriétaire des parcelles 106 et 109, demande que la parcelle 109 soit intégrée en zone constructible.</p> 	Non	<p>La parcelle 109 correspond à un espace de jardin attenant à la parcelle 106 qui comprend la maison. Son usage de jardin n'est pas remis en question par le classement en zone A.</p> <p>De plus, l'accès à la parcelle 109 depuis la parcelle 106 apparaît difficile, voire impossible du fait de la configuration de la parcelle 106. Le PLU n'est pas modifié.</p> 				

Enquête publique	Remarques (seules sont reprises les grandes lignes des demandes formulées)	Prise en compte	Proposition de réponse	Pièces du PLU concernées			
				Rp	PADD	OAP	Zonage/ Règlement/ Annexes
M. et Mme WITZ courrier	Remarques sur le règlement du PLU Rappelle que le règlement du POS ne permettait pas l'implantation de constructions sur limite séparative, alors que le PLU le permet en zone UB et en zone 1AU. Rappelle également qu'il est toujours possible d'avoir recours à la constitution d'une servitude de cour commune lorsque les voisins sont d'accord entre eux pour l'implantation d'une construction sur limite séparative. Propose de mieux prendre en compte la particularité topographique de Galfingue, avec des différences de niveaux de terrains liées aux pentes et dévers des terrains naturels existants. Une notion supplémentaire définissant la hauteur des clôtures pourrait être rajoutée dans le règlement.	Oui	Les règles d'implantation en zones UB et 1AU seront revues pour reprendre l'esprit des dispositions du POS dans ces zones, la commune souhaitant éviter une trop grande promiscuité entre les constructions en limitant les possibilités d'implanter une construction principale sur limite séparative.				X
	Propose que l'article 13 des zones constructibles soit complété par une obligation de planter des arbres, notamment lorsqu'il s'agit de maison individuelle. 1 à 2 arbres par exemple.	Non	Le règlement de PLU ne peut pas opérer de distinction réglementaire entre maison individuelle et logement collectif par exemple. Dans le cas de maisons individuelles, la plupart des constructeurs utilisent les espaces libres de la parcelle à des fins de jardin d'agrément et/ou de potager, comportant souvent des arbres. C'est également le cas à Galfingue, y compris pour les constructions les plus récentes. La commune préfère laisser l'initiative de planter des arbres, des arbustes ou des espaces fleuris aux propriétaires, sans imposer de contraintes supplémentaires. Le PLU n'est pas modifié.				X

PLAN LOCAL D'URBANISME DE GALFINGUE

SYNTHESE DES OBSERVATIONS DE L'ENQUETE PUBLIQUE

Enquête publique	Remarques (seules sont reprises les grandes lignes des demandes formulées)	Prise en compte	Proposition de réponse	Pièces du PLU concernées			
				Rp	PADD	OAP	Zonage/ Règlement/ Annexes
Alsace Nature courrier 09/12/2019	S'agissant de la zone 1AU du Fronenmatten, Alsace Nature rappelle que la MRAE avait demandé un complément d'étude pour préciser le caractère humide d'une partie de la zone. Alsace Nature rappelle que la commune dispose de peu de zones humides, celle du Fronenmatten est donc importante. Le PLU ne prévoyant pas de compensation à cette urbanisation, Alsace Nature est défavorable à l'urbanisation de cette zone.	Oui	La partie « zone potentiellement humide » de la zone du Fronenmatten est reclassée en zone 2AU, et son ouverture à l'urbanisation est conditionnée à la réalisation d'une étude spécifique, ainsi qu'à des compensations à trouver, si nécessaire. De plus, cette ouverture à l'urbanisation ne pourra pas être envisagée qu'après urbanisation de la zone 1AU du Fronenmatten.				X

16