

Analyse et suites données aux avis des PPA et aux remarques formulées lors de l'enquête publique sur le PLU arrêté

Annexée à la délibération du Conseil Municipal du 28 octobre 2019

Analyse des avis des PPA sur le PLU arrêté

PPA	Remarques	Réponse apportée dans le cadre du PLU approuvé	RP	PADD	OAP	Zonage/ Règlement/ Annexes
Préfet	AVIS FAVORABLE AVEC RESERVES					
Courrier du 23/01/2019	<u>Perspectives d'évolution et évaluation des besoins de développement</u>					
	La commune est invitée à justifier la rétention foncière retenue pour le comblement des dents creuses et à ajuster le potentiel global de logements réalisables au sein du tissu bâti existant, en tenant compte des projets de réhabilitation à venir et du secteur UD faisant l'objet d'une densité minimale de 25 logements par hectare.	Le rapport de présentation est complété.	X			
	Outre l'actualisation du besoin en logements à créer en extension à déduire du potentiel de logements réalisables dans le tissu urbain, il est demandé d'adapter la surface ouverte à l'urbanisation dans le projet de PLU arrêté au besoin identifié.	Les zones ouvertes à l'urbanisation retenues par la collectivité dans le cadre du PLU arrêté permettent de répondre aux besoins en logements en tenant compte d'un potentiel de rétention foncière, d'espaces non mobilisables car occupés par des vignes exploitées, et des difficultés à faire évoluer le bâti ancien de Bergheim intra-muros. Le rapport de présentation est complété pour mieux expliciter les choix communaux.	X			
	<u>La consommation foncière</u>					
	Compléter le dossier avec la surface disponible dans les zones existantes à ce jour.	Le rapport de présentation est complété sur ce point.	X			
	Compléter le dossier avec le dynamisme économique de l'intercommunalité, permettant de justifier les 13 ha d'extensions inscrits dans le projet de PLU.	Le rapport de présentation est complété par des éléments fournis par la Communauté de Communes du Pays de Ribeauvillé.	X			

PPA	Remarques	Réponse apportée dans le cadre du PLU approuvé	RP	PADD	OAP	Zonage/ Règlement/ Annexes
	<u>Les emplacements réservés</u>					
	La commune est invitée à vérifier que la zone 1AU dont l'accès est prévue par l'emplacement réservé n° 2 est suffisamment desservie pour maintenir le classement en zone 1AU.	La zone 1AU « Kirchengebreit » est desservie, depuis la route de Sélestat, par la parcelle n° 99, ayant été acquise par la commune. L'ER n° 2 est destiné à permettre le bouclage des voies et des réseaux. Le rapport de présentation est complété pour préciser ce point.	X			
	L'emplacement réservé n° 3 est destiné à la réalisation d'un équipement public à vocation péri-scolaire. La commune est invitée à prévoir un espace tampon entre cet équipement et les pratiques agricoles situées à proximité immédiate, en envisageant la plantation au titre des espaces boisés classés ou la mise en place d'une OAP prévoyant des plantations en limite.	La création d'un espace tampon sera mise en œuvre au moment des études spécifiques à ce projet, sur la base d'impératifs de santé publique. Le PLU n'est pas modifié sur ce point.				
	<u>Environnement</u>					
	Eau potable : il convient de mettre à jour le rapport de présentation et de le compléter en précisant l'adéquation entre l'accueil de population projetée et la capacité à assurer une alimentation en eau potable suffisante.	Le rapport de présentation est complété pour mieux justifier l'adéquation entre l'accueil de population nouvelle et la capacité des réseaux.	X			X
	Le plan des SUP est mis à jour. Il convient de le joindre au PLU approuvé.	Le nouveau plan des SUP est intégré au dossier de PLU approuvé				X
	Assainissement : compléter le rapport de présentation en précisant l'adéquation entre l'accueil de population projetée et la capacité de traitement des eaux usées Le rapport de présentation pourrait être complété par les raisons et le calendrier prévu pour le projet d'extension de la station d'épuration inscrit en emplacement réservé.	Le rapport de présentation est complété.	X			
	Prise en compte des zones humides Le rapport de présentation (p. 94) doit être actualisé pour prendre en compte toutes les zones à dominante humide repérées sur le territoire communal.	Le rapport de présentation est complété.	X			

ANALYSE DES AVIS DES PPA SUR LE PLU ARRETE

PPA	Remarques	Réponse apportée dans le cadre du PLU approuvé	RP	PADD	OAP	Zonage/ Règlement/ Annexes
	Pour préserver les secteurs à dominante humide à Thannenkirch (secteur UBt), il convient de repérer ces secteurs à enjeux par une trame au titre de l'article L.151-23 et d'y associer des dispositions réglementaires visant leur préservation.	Une trame au titre de l'article L.151-23 est intégrée dans le secteur UBt. Le règlement est complété de la zone UBt est complété par une disposition visant à interdire tous aménagements ou travaux tels que remblaiements, excavations ou drainage.	X			X
	Les boisements : il est demandé à la commune de compléter le règlement littéral avec des prescriptions visant à la préservation des éléments patrimoniaux retenus (jardins situés au nord des remparts et abords du Bergenbach).	Le zonage est complété par une trame au titre de l'article L.151-23 en partie Est du territoire communal, et le règlement des zones A et N est complété par des dispositions réglementaires visant à préserver leurs fonctionnalités hydrographiques.	X			X
	OAP « Bei der Zigelscheuer » et « Wolfshoehle » : les compléter en recommandant de privilégier les espaces locaux et non allergisantes pour la réalisation des espaces tampon.	Les OAP sont complétées.	X			X
	<u>La gestion des risques dans le projet communal</u>					
	La prise en compte du risque d'inondation : il est demandé à la commune de décliner, dans le règlement littéral, les prescriptions du PPRI de l'III en détaillant les occupations et utilisations du sol permises et interdites dans les secteurs hachurés sur le règlement graphique.	Le règlement des zones A et N est complété par les dispositions d'urbanisme du PPRI.	X			X
	L'entreprise de recyclage de matériaux fait l'objet de dispositions spécifiques visant à éviter que tout usage des terrains incompatibles avec l'arrêté ministériel du 15 février 2016. Il est demandé qu'une bande d'inconstructibilité de 200 m soit matérialisée au plan de règlement avant approbation du PLU.	L'entreprise concernée est classée en secteur AA, dont les limites sont définies par la voie SNCF à l'ouest, par un chemin à l'est, un espace agricole constructible au nord et une agricole inconstructible au sud. De plus, la définition de « casiers » de 200 m ne peut être mise en œuvre, compte tenu de la superficie du secteur AA et des distances entre les constructions existantes et les limites du secteur AA. Le PLU n'est pas modifié sur ce point.				
	<u>La gestion du stationnement</u>					
	Le rapport doit être complété par le nombre de places de stationnement à créer et précisera comment le PLU permet d'y répondre.	Le règlement du PLU met en œuvre des dispositions obligeant à réaliser des espaces de stationnement sur l'espace privé, en cohérence avec l'importance des projets. Le rapport de présentation est complété pour mieux expliciter ce point.	X			X

PPA	Remarques	Réponse apportée dans le cadre du PLU approuvé	RP	PADD	OAP	Zonage/ Règlement/ Annexes
	Le stationnement est interdit le long des voies au sein des zones 1AU. Au regard des difficultés rencontrées en matière de stationnement, les OAP doivent être complétées sur cette problématique, notamment en proposant des poches de stationnement pour répondre aux besoins futurs.	Aucune disposition spécifique (dans le règlement ou dans les OAP) n'interdit le stationnement le long des voies en zones 1AU. Toutefois, les OAP sont complétées pour que les aménageurs prévoient également des espaces de stationnement destinés aux visiteurs.				X
	Le PADD. Il convient de le rectifier : <ul style="list-style-type: none"> finir la phrase portant sur la valeur agronomique des terres mettre en cohérence le PADD et le rapport de présentation pour ce qui concerne la desserte numérique. 	Le PADD est rectifié sur ces points.		X		
	Le rapport de présentation : <ul style="list-style-type: none"> p. 180 : l'échéance du PLU est 2033, alors que le PADD évoque 2035. Mettre les documents en cohérence ; p. 226 : le rapport de présentation évoque des zones 2AUE. Il convient de remplacer ces zones par les zones 2AUX. 	Les documents sont rectifiés.	X	X		
	<u>Le règlement</u>					
	Rectifier la page 9 (éléments patrimoniaux à protéger) Revoir la règle 2.2.4 de la zone UA relative aux couvertures.	Le règlement est rectifié.				X
	<u>L'Agence Régionale de Santé Grand-Est = Avis favorable avec réserves</u>					
	<ul style="list-style-type: none"> Périmètre de protection de captage d'eau : mettre à jour le plan des SUP et le rapport de présentation, suite à l'abrogation du point de forage P1 de Bergheim le 8 octobre 2018. 	Le rapport de présentation et le plan des SUP sont modifiés	X			X
	<ul style="list-style-type: none"> Alimentation en eau potable : un bilan quantitatif et qualitatif doit être fait dans le rapport de présentation. 		X			
	<ul style="list-style-type: none"> Action vis-à-vis des pollens et prévention des allergies : le PLU pourrait intégrer la nécessité de favoriser les espèces végétales endémiques et non allergisantes. 	Les OAP des zones à vocation résidentielles sont complétées sur ce point.	X			X
	<ul style="list-style-type: none"> Pollution atmosphérique et santé : mettre à jour les données 	Le PLU est complété avec les données disponibles.	X			

ANALYSE DES AVIS DES PPA SUR LE PLU ARRETE

PPA	Remarques	Réponse apportée dans le cadre du PLU approuvé	RP	PADD	OAP	Zonage/ Règlement/ Annexes
	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Prévention de l'exposition aux produits phytosanitaires : intégrer des mesures de protection dès lors que le PLU autorise l'implantation, en proximité de zones agricoles cultivées, de nouveaux lieux ou établissements accueillant notamment des personnes âgées ou des enfants. 	<p>La création d'un espace tampon sera mise en œuvre au moment des études spécifiques au projet de périscolaire (inscrit en emplacement réservé n° 3 au sud du village, sur la base d'impératifs de santé publique.</p> <p>Plus particulièrement, la commune reste attentive aux impératifs de santé à proximité des équipements publics, en lien avec les exploitants agricoles.</p> <p>Le PLU n'est pas modifié sur ce point.</p>	X			
<p>Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF)</p> <p>Avis du 31/01/2019</p>	<p>Emet un avis favorable au PLU avec présences de secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées.</p> <p>Et recommande que la délimitation définitive de la zone 1AU « Wolfshoehle » située à l'est du village conduise à une configuration adaptée à l'exploitation des vignes AOC des parcelles agricoles voisines.</p>	<p>Aucune modification n'est à prévoir.</p> <p>Il est précisé que la délimitation de la zone 1AU a été l'objet d'arbitrages communaux liés :</p> <ul style="list-style-type: none"> - à l'adaptation de la zone aux besoins globaux en logements, - à la desserte optimale de la zone, - aux demandes exprimées par les exploitants agricoles impactés, qui se sont manifestés positivement sur les limites proposées par la commune. 				
<p>Communauté de Communes du Pays de Ribeauvillé</p> <p>Avis du 29/12/2018 et du 29/01/2019</p>	<p>Pas d'observations à formuler</p> <p>2 rectifications à apporter en pages 227 et 228 du rapport de présentation.</p> <p>Apporte des éléments relatifs aux disponibilités foncières en zones économiques sur le territoire intercommunal.</p>	<p>Les erreurs repérées sont rectifiées.</p> <p>Le rapport de présentation est complété par les éléments transmis.</p>	X			

PPA	Remarques	Réponse apportée dans le cadre du PLU approuvé	RP	PADD	OAP	Zonage/ Règlement/ Annexes
Chambre d'Agriculture Alsace Avis du 23/01/2019	<u>Avis réservé sur la gestion économe de l'espace</u> , la zone 1AU « Wolfshoehle » risquant de provoquer une perte de foncier plus importante que celle annoncée. AVIS RESERVE La Chambre préconise :					
	<ul style="list-style-type: none"> de classer la zone 1AU « Wolfshoehle » en zone 2AU (proposition de hiérarchisation des zones à ouvrir à l'urbanisation) ; 	Des projets à court terme existent sur ce secteur, en lien avec les exploitants agricoles concernés. S'agissant d'une zone qui pourrait permettre de répondre en partie aux besoins en logements à relatif court terme, la commune maintient le classement en zone 1AU.				
	<ul style="list-style-type: none"> de rendre possible l'implantation de serres maraichères et d'installations techniques agricoles de faible emprises, favorables à la mise en valeur des cultures ; 	Le règlement de la zone A est complété pour permettre les serres (sans fondations, pour limiter les impacts sur les secteurs présentant des enjeux environnementaux au titre de N2000, notamment).	X			
	<ul style="list-style-type: none"> de lever la protection au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme sur la zone NJ ; 	La protection au titre de l'article L.151-23 vise la préservation de ce secteur de jardins. Toutefois, le règlement est complété pour permettre l'exploitation des parcelles de vignes qui existent aujourd'hui dans ce secteur. La commune souhaite en effet préserver ce secteur présentant des enjeux paysagers importants tout en conciliant cette protection avec les impératifs viticoles.	X			X
	<ul style="list-style-type: none"> de créer un secteur AC au nord du secteur AA. 	Le plan de zonage est modifié sur ce point. 	X			X

ANALYSE DES AVIS DES PPA SUR LE PLU ARRETE

PPA	Remarques	Réponse apportée dans le cadre du PLU approuvé	RP	PADD	OAP	Zonage/ Règlement/ Annexes
Institut National de l'Origine et de la Qualité Avis du 24/01/2019	AVIS DEFAVORABLE					
	Le caractère cumulatif des possibilités de construire en secteur de zone NC doit être mentionné ;	Le règlement est rectifié.				X
	La constructibilité en zones A et N devrait être davantage limitée : ne pas autoriser des piscines ;	Le règlement n'est pas modifié sur ce point, les constructions existantes potentiellement concernées restant très limitées en nombre et n'impactant pas les exploitations agricoles ou viticoles. A noter que la CDPENAF, consultée sur les STECAL, n'a pas émis de remarque sur ce point.				
	Le secteur UD devrait en tout état de cause figurer au projet en tant que zone à urbaniser AU, car il ne s'agit pas d'un secteur urbain, mais bien d'un grand îlot viticole, viable et fonctionnel.	La commune relève que : <ul style="list-style-type: none"> ▪ cet îlot viticole est susceptible d'être mis en vente par son propriétaire ; ▪ qu'à ce titre, compte tenu de sa localisation en bordure de 2 voies équipées, à l'intérieur de l'enveloppe urbaine, il est vital que la collectivité formalise les principes d'urbanisation de ce secteur, si sa vocation viticole devait être arrêtée ; ▪ le classement en zone UD se justifie pleinement, dans la mesure où ce classement tient compte de la proximité immédiate des réseaux. Toutefois, pour permettre une optimisation du foncier, des orientations d'aménagement et de programmation, ainsi qu'un règlement adapté sont mis en œuvre pour garantir la bonne greffe de ce secteur au reste du tissu bâti environnant ; ▪ le classement en zone UD n'interdit aucunement la poursuite de l'exploitation viticole, si tel était l'option retenue par le propriétaire. Le PLU n'est pas modifié sur ce point.				

PPA	Remarques	Réponse apportée dans le cadre du PLU approuvé	RP	PADD	OAP	Zonage/ Règlement/ Annexes
	Concernant le secteur du « Wolfhoehle », la géométrie des secteurs 1AU et AC semble conduire à des difficultés de maintien ou de développement des installations vitivinicoles.	Des projets à court terme existent sur ce secteur, en lien avec les exploitants agricoles concernés. S'agissant d'une zone qui pourrait permettre de répondre en partie aux besoins en logements à relatif court terme, la commune maintient le classement en zone 1AU.				
MRAE Avis du 31/01/2019	- de compléter le dossier en y apportant les précisions relatives à la compatibilité du projet avec le SCoT Montagne Vignoble Ried, le SDAGE du bassin Rhin-Meuse et la Charte du PNR des Ballons des Vosges ;	Le rapport de présentation est complété par les références au SCoT Montagne Vignoble Ried, approuvé le 6 mars 2019, qui constitue un document intégrateur de ces documents supra-communaux. L'examen de compatibilité au niveau du PLU n'est plus nécessaire.	X			
	- de réduire la consommation foncière, compte tenu des disponibilités existantes au sein de la commune au travers des dents creuses et de la vacance en matière de logements ;	Les zones ouvertes à l'urbanisation retenues par la collectivité dans le cadre du PLU arrêté permettent de répondre aux besoins en logements en tenant compte d'un potentiel de rétention foncière, d'espaces non mobilisables car occupés par des vignes exploitées, et des difficultés à faire évoluer le bâti ancien de Bergheim intra-muros. Le rapport de présentation est complété pour mieux expliciter les choix communaux.	X			
	- de revoir l'ouverture à l'urbanisation future de secteurs dédiés à l'activité économique après une analyse de cohérence avec les objectifs du SCoT et du taux de remplissage des zones actuelles sur la commune et ses environs ;	Le rapport de présentation est complété sur ce point, en s'appuyant sur les analyses réalisées et les besoins exprimés à l'échelle de la Communauté de Communes du Pays de Ribeauvillé.	X			
	- de bien veiller à la préservation des réservoirs de biodiversité et des continuités écologiques, principalement par la création de zones tampon entre les corridors et les cultures de vigne ;	Le PLU prévoit des zones tampon entre les zones d'extension urbaine à vocation d'habitat et les zones agricoles. La préservation des corridors écologiques a été mise en œuvre par des classements en zones N ou A inconstructibles, renforcés le long du Bergenbach par une trame au titre de l'article L.151-23 (accompagnée de dispositions réglementaires). La commune restera vigilante à la préservation des enjeux environnementaux, en lien avec les exploitants viticoles.	X			

ANALYSE DES AVIS DES PPA SUR LE PLU ARRETE

PPA	Remarques	Réponse apportée dans le cadre du PLU approuvé	RP	PADD	OAP	Zonage/ Règlement/ Annexes
	<ul style="list-style-type: none"> - de compléter l'évaluation environnementale par une cartographie précise de la zone humide du secteur UBT, d'intégrer toutes les zones humides sur le plan de zonage du PLU, de s'assurer que les divers projets n'auront pas d'incidences sur ces zones sensibles. Elle recommande aussi de prévoir une bande inconstructible de 5 m de part et d'autre du Bergenbach pour protéger les ripisylves. 	<p>La délimitation des différentes zones n'impacte aucune zone à dominante, à l'exception du secteur UBT de Thannenkirch. Dans ce cas, le PLU identifie les espaces non bâtis à proximité des constructions existantes en trame au titre de l'article L.151-23 et interdit tous travaux ou aménagements susceptibles de modifier la fonctionnalité hydrographique du secteur.</p> <p>La zone humide remarquable au nord-est du territoire communal est également concernée par la zone inondable inconstructible du PPRI de l'III. Le secteur de zone NG identifiant une carrière existant de longue date se situe dans cette zone. Toutefois, les possibilités d'urbanisation sont très limitées (seule l'extension de 20 m² des constructions existantes est autorisée) du fait du risque d'inondation. Les impacts de ce classement sur la ZHR sont ainsi quasi nuls.</p> <p>En dernier lieu, une zone de préservation de la ripisylve du Bergenbach en partie est du village (d'une profondeur d'environ 10 m de part et d'autre du ruisseau) a été identifiée par une trame au titre de l'article L.151-23 et des prescriptions réglementaires visant la préservation des fonctionnalités hydrographiques du cours d'eau ont été mises en œuvre.</p> <p>Le rapport de présentation, le règlement et le zonage sont complétés.</p>	X			X
	<ul style="list-style-type: none"> - d'apporter des précisions sur les ressources qualitatives en eau potable et leurs capacités à couvrir les besoins au terme du PLU - de compléter le dossier par des informations sur l'assainissement des nouvelles zones urbaines et d'activités prévues au PLU. 	Le rapport de présentation est complété.				
Conseil Départemental Avis du 07/01/2019	<p>AVIS FAVORABLE en soulignant la qualité du travail réalisé</p> <p>avec demande d'examen des remarques formulées</p> <ul style="list-style-type: none"> - concernant le projet communal : mettre en cohérence le rapport de présentation et le PADD pour ce qui concerne les besoins en logements et la population à l'horizon 2035 	Le rapport de présentation est rectifié sur ce point.	X			

PPA	Remarques	Réponse apportée dans le cadre du PLU approuvé	RP	PADD	OAP	Zonage/ Règlement/ Annexes
	- le projet communal : harmoniser l'horizon de référence (p. 178 à 181 du rapport de présentation) ;	Le rapport de présentation est rectifié.	X			
	- les objectifs du projet communal – zones 1AU : rectifier la dernière phrase du chapitre 3.2.1 en page 181 du rapport de présentation ;	Le rapport de présentation est rectifié.	X			
	- zones 2AUX : remplacer 2AUX par 2AUE ;	Le rapport de présentation est rectifié.	X			
	- le plan de zonage d'assainissement devrait être annexe au PLU ;	Le dossier est complété.				X
	- le rapport de présentation pourrait indiquer que l'assainissement non collectif est géré par la communauté de communes du Pays de Ribeauvillé.	Le rapport de présentation est complété sur ce point.	X			
Syndicat Mixte du SCoT Montagne Vignoble Ried Avis du 23/01/2019	AVIS FAVORABLE en soulignant la qualité du travail réalisé, tant qualitatif que pédagogique assorti d'une observation relative à la carte de trame verte et bleue du rapport de présentation. La carte du fonctionnement écologique identifié p. 124 pourrait être enrichie par les éléments issue de l'étude de déclinaison de la trame verte et bleue présentée au printemps 2017.	Le dossier est complété.	X			
Syndicat Intercommunal des Eaux de Bergheim, St-Hippolyte et environs Avis du 16/01/2019	Remarques sur la desserte en assainissement pour les zones d'extension, et notamment la zone 1AU « Wolfshoele ».	Les impacts de l'aménagement de cette zone sur la capacité des réseaux apparaissent maîtrisés par la commune. Néanmoins, préalablement à son ouverture effective à l'urbanisation, la commune et le futur aménageur mèneront toutes les démarches pour assurer la bonne desserte de la zone, qu'il s'agisse de réseaux d'eau, d'assainissement, ou de réseaux, et de voirie.	X			
Commune de Guémar Avis du 19/11/2018	Avis favorable					
Commune de Rodem Avis du 29/11/2018	Avis favorable					

ANALYSE DES AVIS DES PPA SUR LE PLU ARRETE

PPA	Remarques	Réponse apportée dans le cadre du PLU approuvé	RP	PADD	OAP	Zonage/ Règlement/ Annexes
Commune de Rorschwihr Avis du 11/12/2018	Avis favorable					
Commune de St-Hippolyte Avis du 17/12/2018	Avis favorable					
Commune de Ribeauvillé (par mail) Avis du 29/12/2018	Avis favorable					

Analyse des observations formulées lors de l'enquête publique

Intervenant	Remarques (seules sont reprises les grandes lignes des demandes/remarques)	Réponse apportée dans le cadre du PLU approuvé	RP	PADD	OAP	Zonage/ Règlement/ Annexes
Mme SCHMIDLIN THIRIAN Alice Permanence du 5/3/2019	<p>Propriétaire de la parcelle 78 Zone AC sud, rue Porte Neuve (parcelle 71/72/76/77/78) 90% de la zone AC.</p> <ul style="list-style-type: none"> - A fait une demande écrite en septembre 2018 par mail pour exprimer son souhait de construire sur parcelle 78 une maison individuelle (une partie de la parcelle); - N'a eu qu'une réponse négative orale. - Souhaite une explication dans le cadre du PLU - Réitère le souhait de pouvoir construire sur 10 à 12 ares de la parcelle 78. Lecture du règlement zone AC. 	<p>Le classement en zone AC de ces parcelles résultait de la prise en compte d'une demande formulée dans le cadre de la concertation par M. THIRIAN Nicolas. Il s'agissait de permettre le développement de son activité viticole.</p> <p>La construction d'une maison d'habitation déconnectée de toute exploitation agricole n'est pas souhaitée par la collectivité, afin de limiter la construction à l'intérieur de l'enveloppe urbaine actuelle et/ou dans les secteurs d'extensions identifiés.</p> <p>Les dispositions réglementaires retenues par le PLU arrêté sur ce secteur ne sont pas modifiées.</p>				

ANALYSE DES OBSERVATIONS FORMULEES LORS DE L'ENQUETE PUBLIQUE

Intervenant	Remarques (seules sont reprises les grandes lignes des demandes/remarques)	Réponse apportée dans le cadre du PLU approuvé	RP	PADD	OAP	Zonage/ Règlement/ Annexes
M. et Mme OPERMAN N	<div style="border: 1px solid black; padding: 5px;"> <ul style="list-style-type: none"> - S'inquiètent du futur trafic routier à proximité de leur parcelle au vue du développement en lotissement de la zone 1AU - Ne souhaitent pas de voirie de desserte avec cette zone devant leur parcelle, le long de l'emplacement réservé N°05. - Estiment que cette éventuelle future voirie passant au droit de leur actuelle terrasse est une forte gêne et une raison de dévaluation de leur bien. - Demandent une autre liaison vers cette zone 1AU. - Demandent un aménagement spécifique pour réduire la vitesse sur la route des Romains. Ils utilisent le parking en face de leur parcelle et la traversée est dangereuse surtout le mercredi. </div>	<p>La liaison de voirie prévue en emplacement réservé n° 5 vise à assurer une desserte optimale et cohérente à la zone 1AU du Landgraben, seule réelle zone d'extension retenue par la collectivité, dont la localisation a été justement définie en prenant en compte les possibilités de liens avec la rue du Landgraben (qui existe déjà et ne doit faire l'objet que d'un aménagement adapté) et le chemin rural des Vergers.</p> <p>En termes de trafic attendu sur la rue du Landgraben, la zone 1AU doit pouvoir accueillir environ une quarantaine de logements (sur la base d'une densité de 25 logements/ha, définie par le SCoT Montagne Vignoble Ried). Si l'on considère un niveau d'équipement automobile des ménages identifié par l'INSEE (données 2015), on peut estimer à une soixantaine de véhicules supplémentaires les flux de circulation pour l'ensemble de la zone (49 % des ménages disposent de 2 voitures, soit 20 ménages = 40 véhicules et 51 % des ménages ont un seul véhicule, soit 20 véhicules). Compte tenu de l'aménagement de la future zone, tous les véhicules n'emprunteront pas la Rue du Landgraben, et les flux de circulations se concentreront essentiellement sur les horaires de début et de fin de journée (pour les actifs).</p> <p>Concernant l'aménagement de la Route des Romains, afin de réduire la vitesse, ce point ne relève pas du PLU. La collectivité précise toutefois qu'un aménagement en ce sens est prévu.</p> <p>Les dispositions réglementaires retenues par le PLU arrêté sur ce secteur ne sont pas modifiées.</p>				

ANALYSE DES OBSERVATIONS FORMULEES LORS DE L'ENQUETE PUBLIQUE

Intervenant	Remarques (seules sont reprises les grandes lignes des demandes/remarques)	Réponse apportée dans le cadre du PLU approuvé	RP	PADD	OAP	Zonage/ Règlement/ Annexes
M. KURTIKA Bernard	<p>1- A propos de la zone NJ parcelle 263-262 HOLZGRABEN. - Souhaite construire sur Parcelle 263/262 a déjà fait une demande selon l'argument d'être voisin à une construction existante. - Vu en réunion actuel POS : Zone NCD Jardins et Vergers et futur PLU NJ. Jardins et Vergers. - Souhaite savoir si la présence de la route et des réseaux qui y sont permet la constructibilité de ses parcelles.</p> <p>2- Souhaite savoir si NJ en PLU permet de planter en vignes les parcelles concernées. 3- Demande à ce que les textes intègrent la position précise (exemple recule de 6m) pour les arbres de grandes envergures (noyers, grands cerisiers, platanes etc...) pour éviter les problèmes de voisinage (il s'agit là d'un accord d'usage ancien à transcrire dans les textes). 4- Demande pourquoi la zone AC route de Colmar où il habite inclue la parcelle voisine à sa propriété côté ouest ? Actuellement non bâtie.</p>	<p>Les terrains concernés sont situés en contre-bas de la voie, secteur sensible du point de vue du paysage urbain vu depuis la route du Vin en venant du nord et formant une continuité paysagère avec le secteur de jardins longeant les remparts. C'est pourquoi ces terrains sont classés en secteurs de jardins présentant un intérêt paysager et restent inconstructibles, même si certains sont desservis par les réseaux.</p> <p>Par ailleurs, toujours pour des raisons paysagères et de préservation du patrimoine de jardins historiquement liés aux constructions « intra muros », les terrains actuellement cultivés en vignes peuvent continuer à être exploités par les viticulteurs. En revanche, aucune nouvelle vigne ne pourra être plantée dans ce secteur.</p> <p>Reculs des arbres à hautes tiges : le PLU n'a pas vocation à se substituer aux dispositions du Code Civil, article 671, qui fixe les règles d'implantation des arbres, arbustes et arbustes par rapport à la limite de la propriété.</p> <p>La délimitation de la zone AC Route de Colmar a été définie pour prendre en compte les constructions existantes, et permettre, le cas échéant, l'évolution des exploitations, y compris sur des terrains voisins (dès lors que les accords entre propriétaires ont été trouvés, ou que des échanges/ventes de foncier ont été réalisés).</p> <p>Les dispositions retenues par le PLU arrêté sur ce secteur ne sont pas modifiées.</p>				
Mme SCHNUBEL Marie	<p>-Concernant la zone AC « Hexenplatz » parcelle 233/213/212 et suivantes... Elle souhaite y établir sa future exploitation d'élevage agricole de poules et d'agneaux... mais nécessite l'agrandissement de la zone AC « Hexenplatz »</p> <p>- Demande lui est faite de transmettre un courrier argumenté avec un plan de la zone souhaitée en vu de réponse avec précision des vérifications des distances entre exploitation future et première habitation.</p>	<p>Les limites de la zone AC ont été modifiées pour permettre ce projet. Les nouvelles limites intègrent toutefois une obligation de préservation du Bergenbach et de ses abords.</p>				X

ANALYSE DES OBSERVATIONS FORMULEES LORS DE L'ENQUETE PUBLIQUE

Intervenant	Remarques (seules sont reprises les grandes lignes des demandes/remarques)	Réponse apportée dans le cadre du PLU approuvé	RP	PADD	OAP	Zonage/ Règlement/ Annexes
M. et Mme HETTY	<p>- Souhaite composer avec la future zone 1AU du Landgraben</p> <p>- Souhaite recevoir en échange de l'emplacement réservé une bande de terrains permettant de se mettre en conformité avec les règles liées au camping à la ferme (haies en pourtour).</p>	<p>La commune rappelle que les terrains bordant la zone NC n'appartiennent pas à la collectivité, elle ne peut donc pas s'engager quant à un échange de terrain pour compenser l'emprise de l'emplacement réservé.</p> <p>Les limites de la zone NC ayant déjà été étendue par rapport au POS devenu caduc, suite à la demande formulée par les exploitants dans le cadre de la concertation, la collectivité maintient les limites de la zone NC telles qu'elles ont été définies par le PLU arrêté.</p>				
M. DEISS, Président du Syndicat Viticole	<p>Intervient au titre de président du syndicat viticole : Concerne la zone UB « interdiction de nouvelles exploitations agricoles » UB 11.2, s'oppose a ce texte D' autre part il souhaite que les distances minimales, entre habitations ou espaces sensibles et zones viticoles traités en phytosanitaires soient prises en charges par les aménageurs et non à la charges et sur emprises foncières des exploitants.</p> <p>Intervient à titre personnel: Concerne la parcelle 384 il y souhaite bâtir un hangar de stockage de grande taille de 300 a 400m² mais l'exploitation actuelle n'est pas mitoyenne car situé rue de Vignerons parcelle 150. Il souhaite que soit précisé dans le règlement UB 1.2.1 la définition de la qualité foncière portant l'exploitation...problème de clarté du texte</p>	<p>Les principes retenus par les Orientations d'Aménagement et de Programmation des zones 1AU imposent des zones « tampon » A L'INTERIEUR du périmètre de la zone de la Rue du Landsgraben, pour organiser une transition avec l'espace agricole limitrophe (page 9 de l'OAP). Ceci permet de répondre à l'interrogation soulevée, puisque ces plantations sont à organiser par l'aménageur et/ou les futurs constructeurs.</p> <p>Le règlement de la zone UB est modifié pour permettre l'extension des exploitations agricoles quelle que soit leur parcelle d'implantation.</p>				
M. HALLER Philippe	<p>Concerne parcelle 255 et 256 (à coté du parking de l'EPHAD) Est déjà intervenu dans le cadre de la concertation Souhaite obtenir la constructibilité de ses parcelles aux motifs suivants :</p> <ul style="list-style-type: none"> - habite à Bergheim et souhaite pouvoir y rester par le fait d'y construire - il souhaite prendre en charge l'extension des réseaux nécessaires qui sont au droit de la zone UE - il souhaite une emprise constructible de 6 a 7 ares (alignement sur UE) - Ses parcelles étaient limitrophes à une zone constructible en POS. Pourquoi ne l'est plus en PLU ? 	<p>Le PLU n'est pas modifié sur ce point, les parcelles concernées étant distantes de plus de 60 m des dernières constructions de la rue des Celtes, ce qui conduirait à un mitage de l'espace, alors que des disponibilités foncières existent dans l'enveloppe urbaine. Par ailleurs les réseaux n'existent pas au droit de ces parcelles.</p>				

ANALYSE DES OBSERVATIONS FORMULEES LORS DE L'ENQUETE PUBLIQUE

Intervenant	Remarques (seules sont reprises les grandes lignes des demandes/remarques)	Réponse apportée dans le cadre du PLU approuvé	RP	PADD	OAP	Zonage/ Règlement/ Annexes
MM. Claude et Jean-Pierre BLEGER	Demandent le classement de l'intégralité de leur parcelle n° 70 « Intere Weibelgass » en zone constructible.	Maintien de la position retenue dans le PLU arrêté, les limites de la zone UB ayant été définies en s'appuyant sur les dernières constructions existantes de l'autre côté de la voie, la commune ne souhaitant pas étendre le village le long de la rue de la Porte Neuve. De plus, la partie de la parcelle n° 70 classée en zone A peut tout à fait permettre l'accès à la parcelle depuis le sud, sans qu'il soit nécessaire de la reclasser en zone UB.				
RBM Recyclage de Matériaux	La société demande la définition d'une zone de non constructibilité de 200 m autour de leur site afin d'en assurer la pérennité d'exploitation, même si la zone située en pourtour n'est pas constructible.	La définition d'une servitude de non constructibilité ne relève pas de la commune. Au stade du PLU, les terrains entourant le site sont classés en zone A (agricole) inconstructible. Si une Servitude d'Utilité Publique devait être prise en compte, il conviendrait dans un premier temps qu'elle soit instituée par un acte administratif (qui ne relève a priori pas de la compétence de la commune de Bergheim) et qui pourrait alors être retraduite dans un 2 ^e temps dans le cadre d'une procédure de mise à jour du PLU. Le PLU n'est pas modifié sur ce point.				
M. ANDRES Jean-Luc	<p>1- Aucune zone d'urbanisme ne permet la naissance d'exploitation viticole nouvelle. La zone UB interdit les nouvelles exploitations agricoles. - Il faut ouvrir la zone UB aux autres sorties d'exploitations viticoles. - Les zones AC désignées pour sortie d'exploitations, sont actuellement verrouillées en maîtrise foncier par les actuels occupants qui exploitent.</p> <p>2- Zone 1 AU.</p> <p>- Souhaite l'établissement de haies anti-dérives dans le projet 1 AU afin que la contrainte ne soit pas imposée au monde viticole.</p>	<p>Les zones AC ont été délimitées en fonction des exploitations agricoles existantes et leurs besoins d'extension (et selon les éléments indiqués par les exploitants dans le cadre de la procédure de concertation préalable à l'arrêt du PLU). Toutefois, une nouvelle zone AC a été définie, au nord de la zone AA.</p> <p>Pour les points relatifs à la possibilité d'exploitation viticole en zone UB et au problème des haies anti dérive, cf. réponse à la demande de M. DEISS, président du Syndicat Viticole.</p>				X

ANALYSE DES OBSERVATIONS FORMULEES LORS DE L'ENQUETE PUBLIQUE

Intervenant	Remarques (seules sont reprises les grandes lignes des demandes/remarques)	Réponse apportée dans le cadre du PLU approuvé	RP	PADD	OAP	Zonage/ Règlement/ Annexes
MM. BRAUN Roger, MEYER François, NAVILLAT Richard	<p>Expriment leur opposition à la zone 1AU du Landgraben, en relevant les problématiques de réseaux d'eau, de trafic excessif.</p> <p>Ils contestent l'emplacement réservé n° 5 ainsi que l'extension du camping.</p>	<p>La zone 1AU a été prévue pour permettre de répondre aux besoins en logements, en complément des disponibilités existantes à l'intérieur de l'enveloppe urbaine, ainsi que le prévoit le Projet et d'Aménagement et de Développement Durables du PLU.</p> <p>Par ailleurs, concernant la problématique hydraulique, la commune s'engage vérifier la qualité de la desserte par les réseaux d'évacuation des eaux.</p> <p>L'élargissement et l'aménagement de la rue du Landgraben s'avère indispensable pour une bonne desserte de la zone 1AU, au regard de la localisation de la zone dans le prolongement des constructions existantes dans ce secteur, et déjà desservies par cette rue.</p> <p>En dernier lieu, les élus soulignent que l'extension du camping s'avère nécessaire pour optimiser le fonctionnement du site, au regard de nouvelles règles fixées par la législation à ce type d'hébergement touristique.</p>				
Sté AGRIVALO R	<p>Zone AA « auf die Strasse ». Structure de compostage créée en 2003.</p> <p>1- Souhaitant construire sur le site, deux bâtiments de stockage complémentaire en vue de la diversification de l'activité : le besoin du bâtiment A est : 1500 m2 d'emprise et un bâtiment B de 800 m2 d'emprise, soit un ajout aux existants de 2300m2 d'emprise, or le projet de PLU limite dans cette zone à un total de 3000 m2.</p> <p>Actuellement il existe sur le site 1500 m2 plus 500 m2, soit 2000 m2 d'emprise environ.</p> <p>La demande est donc : - soit limiter à une extension de 3000 m2; - soit limiter le total de 5000 à 6000 m2; - soit supprimer la limite. - soit définir un pourcentage de surface foncier d'emprise (30 ou 35%.....).</p> <p>2- Souhaite créer un bâtiment de vente directe aux particuliers or non conforme au 1.1.4 (utilisation interdit dans la zone).</p>	<p>Le règlement est modifié pour autoriser une emprise maximale des constructions portée à 6 000 m².</p> <p>En effet, les élus restent vigilants aux impacts potentiels d'une extension des stockages de matériaux générant des nuisances olfactives.</p>				X

ANALYSE DES OBSERVATIONS FORMULEES LORS DE L'ENQUETE PUBLIQUE

Intervenant	Remarques (seules sont reprises les grandes lignes des demandes/remarques)	Réponse apportée dans le cadre du PLU approuvé	RP	PADD	OAP	Zonage/ Règlement/ Annexes
M. et Mme WEYER Denis	<p>Expriment leur opposition à la zone 1AU du Landgraben, en relevant les problématiques de réseaux d'eau, de trafic excessif.</p> <p>Ils contestent l'emplacement réservé n° 5 ainsi que l'extension du camping.</p>	<p>Tant pour des raisons paysagères que pour préserver le potentiel viticole à l'ouest du village, la commune ne peut retenir un développement potentiel de l'urbanisation dans le secteur du Bruehly.</p> <p>Pour ce qui concerne les autres thématiques soulevées, cf. réponse formulée pour les demandes de MM. BRAUN Roger, MEYER Francis, NAVILIAT Richard</p>				
Mme CHARMEIL	<p>Exprime son opposition à la zone 1AU du Landgraben, en relevant l'étalement urbain, surtout au détriment des zones agricoles</p> <p>Conteste l'emplacement réservé n° 5 ainsi que l'extension du camping.</p>	<p>La préservation des équilibres démographiques et sociaux du village nécessitent de permettre l'arrivée de nouveaux habitants, et donc de prévoir des zones d'extension en conséquence. En effet, si la collectivité souhaite fortement la rénovation du bâti existant, elle rappelle qu'elle n'en est pas propriétaire, d'où la difficulté pour elle d'intervenir sur ce champ. Il en est de même pour la rénovation du bâti ancien du centre médiéval. Elle encourage vivement toutes les initiatives privées visant à l'accueil de nouveaux habitants dans l'enveloppe urbaine existante.</p> <p>Pour ce qui concerne les autres thématiques soulevées, cf. réponse formulée pour les demandes de MM. BRAUN Roger, MEYER Francis, NAVILIAT Richard</p>				

ANALYSE DES OBSERVATIONS FORMULEES LORS DE L'ENQUETE PUBLIQUE

Intervenant	Remarques (seules sont reprises les grandes lignes des demandes/remarques)	Réponse apportée dans le cadre du PLU approuvé	RP	PADD	OAP	Zonage/ Règlement/ Annexes
M. Jean-Pierre ZEIGER	<p>Souhaite</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ la zone NJ exclue la plantation de vignes ▪ que la commune achète les parcelles en zone NJ ▪ une architecture à toit ▪ une réglementation des antennes paraboliques ▪ une rénovation du centre ancien. 	<p>Dans la zone NJ, la plantation de vigne n'est possible que sur des parcelles déjà exploitées en vigne (cf. réponse à la demande de M. KURTIKA)</p> <p>La commune n'entend pas acheter les parcelles en vignes, qui relèvent de la propriété privée. Celles-ci sont néanmoins protégées par le règlement du PLU qui préserve leur caractère patrimonial et urbain.</p> <p>Concernant les dents creuses « disponibles » à l'intérieur de l'enveloppe urbaine, la commune rappelle qu'il s'agit de terrains privés, dont l'aménagement a été anticipé dans le cadre des orientations d'aménagement et de programmation. Elles ont bien entendu été prises en compte dans le cadre des besoins en superficie nécessaires à la satisfaction des besoins en logements. La zone 1AU vient ainsi en complément de ces dents creuses, et sa superficie est nécessaire pour répondre à ces besoins en logements.</p> <p>Concernant la question des toits ainsi que celle des antennes paraboliques, il est rappelé qu'à l'intérieur du périmètre des 500 m autour des monuments historiques (périmètre qui recouvre une large part de l'espace déjà bâti de Bergheim), les autorisations de construire sont délivrées avec l'avis conforme de l'architecte des Bâtiments de France, ce qui garantit une bonne intégration des constructions et installations dans le site.</p> <p>Les zones AC sont des zones permettant le développement des seules exploitations agricoles (et donc largement viticoles). Elles n'ont pas vocation à se transformer en zones d'habitation. A noter que la Chambre d'Agriculture et les services de l'Etat sont extrêmement sensibles à la préservation des espaces agricoles et naturels.</p>				
M. BORDICHIN I	<p>Approuve la création d'une zone 1AU au Landgraben</p> <p>Relève les problématiques des réseaux d'eaux et souhaite une solution.</p>	<p>Concernant les réseaux d'eau de pluie : cf réponse faite à la demande de MM. BRAUN Roger, MEYER Francis, NAVILIAT Richard</p>				

ANALYSE DES OBSERVATIONS FORMULEES LORS DE L'ENQUETE PUBLIQUE

Intervenant	Remarques (seules sont reprises les grandes lignes des demandes/remarques)	Réponse apportée dans le cadre du PLU approuvé	RP	PADD	OAP	Zonage/ Règlement/ Annexes
Mme TREIBER BASTIAN Cathy	<p>Concerne son terrain parcelle 279 + 253 (c.f. pages 31/33 bilan de concertation) le PLU propose le passage en zone UB de 7 ares de la parcelle 253. Mme TREIBER BASTIAN prend connaissance du caractère partiellement constructible de son terrain.</p> <p>⇒ Demande si elle peut envisager un projet de construction.</p>	Le classement en zone constructible UB d'une partie de la parcelle 253 permet l'édification d'une construction d'habitation.				
M. LEY en tant qu'habitant de Bergheim et en tant que président du Syndicat des Eaux	<p>⇒ relève la nécessité d'études approfondies et de chiffrage de la problématique des eaux (EU EP EV) du secteur 1AU Landgraben</p> <p>⇒ relève le problème des accès à la future zone 1AU Landgraben et leur sécurité</p>	<p>Concernant les réseaux d'eau de pluie : cf réponse faite à la demande de MM. BRAUN Roger, MEYER Francis, NAVILIAT Richard</p> <p>Concernant l'accès à la future zone 1AU, la collectivité rappelle que l'inscription en Emplacement Réservé de la Rue du Landgraben vise justement à acquérir le foncier nécessaire à l'aménagement de d'un accès sécurisé, adapté à l'opération.</p>				
M. KOCH Fernand	<p>⇒ contre 1AU sur ces terrains et pour une zone à urbaniser « bruehly »</p> <p>⇒ demande la rénovation du centre ancien</p>	<p>La définition d'une zone 1AU sur les terrains concernés relève d'une logique de valorisation du foncier à l'intérieur de l'enveloppe urbaine. Ce zonage reprend globalement le périmètre de la zone NAa du POS devenu caduc. Il convient de préciser que si un propriétaire ne souhaite pas vendre ses terrains, l'aménagement de la zone ne pourra se faire.</p> <p>De plus, tant pour des raisons paysagères que pour préserver le potentiel viticole à l'ouest du village, la commune ne peut retenir un développement potentiel de l'urbanisation dans le secteur du Bruehly.</p>				
M. et Mme MONSCH- SCHARFF	<p>- Ne s'opposent pas à l'extension urbaine 1AU "Landgraben", mais s'informent et s'inquiètent sur le futur trafic, le bruit et les problèmes d'assainissement.</p> <p>- Les biens acquis sont en cours de dévalorisation par ce fait.</p> <p>⇒ Ne s'opposent pas à la zone 1AU Landgraben</p> <p>⇒ relève le problème des réseaux d'eau et d'assainissement</p> <p>⇒ relève le problème du trafic et de bruit engendré par l'urbanisation</p>	<p>La définition d'une zone 1AU sur les terrains concernés relève d'une logique de valorisation du foncier à l'intérieur de l'enveloppe urbaine.</p> <p>Réseaux d'eau et d'assainissement, problématique de trafic et de bruit : cf réponse faite à la demande de MM. BRAUN Roger, MEYER Francis, NAVILIAT Richard.</p>				

ANALYSE DES OBSERVATIONS FORMULEES LORS DE L'ENQUETE PUBLIQUE

Intervenant	Remarques (seules sont reprises les grandes lignes des demandes/remarques)	Réponse apportée dans le cadre du PLU approuvé	RP	PADD	OAP	Zonage/ Règlement/ Annexes
M. ERMEL	<p>→ Souhaite rappeler le besoin de trottoirs et de parking en zone à urbaniser → relève le problème du trafic du secteur EPHAD</p>	<p>La conception de la future voirie de la zone 1AU du Landgraben intégrera les éléments de sécurité des déplacements piétons et automobiles. A noter toutefois qu'un trottoir de part et d'autre de la chaussée n'est pas toujours obligatoire.</p> <p>Pour les problématiques de circulation : cf réponse faite à la demande de MM. BRAUN Roger, MEYER Francis, NAVILIAT Richard.</p> <p>La problématique du stationnement « sauvage » ne relève pas du PLU.</p>				
M. HAAG Jean-Pierre	<p>- Se renseigne, pourquoi sa parcelle 290 (AC Est) n'a pas été inclus en zone constructible; lecture du bilan de la concertation, réponse de la commune, elle est en désaccord.</p> <p>- Ne souhaite pas que l'urbanisme prenne le pas sur les terres de vignes;(c.f. 1AU)</p> <p>- La zone 1AU n'est pas la plus judicieuse du point de vue voirie, accès étroit et car il provoque le conflit entre exploitants et les futurs riverains sur le problème de traitement des vignes.</p> <p>→ Souhaite sa parcelle en zone constructible → Souhaite conserver les zones de terres viticoles → contre la zone 1AU Landgraben</p>	<p>La parcelle 290 ne peut être classée en zone constructible du fait de sa localisation en dehors des parties actuellement urbanisées du village.</p> <p>La zone 1AU retenue à l'est du village répond à la fois aux besoins en logements estimés à l'horizon 2035. De plus, ces terrains à vocation agricole pourraient faire l'objet à court ou moyen terme de mutations foncières. A noter que la localisation de la zone 1AU du Landgraben apparaît totalement pertinente car située dans le prolongement de zones d'habitat déjà existantes, alors que le classement en zone constructible de la parcelle 290 apparaît pour le moins incohérente, eu égard à la proximité immédiate d'une exploitation agricole et d'une zone sportive et d'équipements publics !</p>				
M. RICHERT Christian	<p>Mr RICHERT Christian, concerne les terrains de Christian et Frédéric RICHERT. (266+263) Christian + Frédéric 387+265 : Zone A (PLU). Route de Colmar, bâti d'un hangar, matériel d'exploitation (2,5 ha de vignes les deux frères.) Demande le classement en zone AC des parcelles en vu de leurs activités et de la présence d'un hangar lié à l'activité.</p> <p>→ Souhaitent que leurs parcelles soient classé en zone AC</p>	<p>Il s'agit de bâtiments utilisés à des fins agricoles, mais dans le cadre d'une exploitation à temps partiel. L'existence de bâtiments agricoles ne suffit pas à justifier la création d'un secteur AC.</p>				

ANALYSE DES OBSERVATIONS FORMULEES LORS DE L'ENQUETE PUBLIQUE

Intervenant	Remarques (seules sont reprises les grandes lignes des demandes/remarques)	Réponse apportée dans le cadre du PLU approuvé	RP	PADD	OAP	Zonage/ Règlement/ Annexes
M. ZIRGEL	<ul style="list-style-type: none"> - souhaite connaître la côte entre sa maison et la limite UB si éventuel projet d'agrandissement (véranda) coté SUD. - demande à retrouver la limite zone constructible identique ou plan de zonage du POS (sans décrochement ou endroit de sa parcelle (vu réduction au PLU) - ne souhaite pas déclasser son terrain <p>→ pourquoi avoir réduit la surface de constructibilité de cette parcelle ?</p>	<p>Maintien de la position retenue dans le PLU arrêté, les limites de la zone UB ayant été définies en s'appuyant sur les dernières constructions existantes de l'autre côté de la voie, la commune ne souhaitant pas étendre le village dans ce secteur. De plus, elles sont identiques à celles du POS devenu caduc (profondeur constructible de 50 mètres, tant dans le PLU arrêté que dans le POS).</p> <p>Par ailleurs, le classement en zone constructible du POS n'implique pas un reclassement automatique en zone constructible du PLU.</p>				
M. PFEFFER Josquin	<p>→ Inverser la constructibilité du terrain voisin ?</p> <p>→ Relève la problématique des réseaux défailant</p> <p>→ contre 1AU Landgraben et pour une zone à urbaniser « bruehly »</p> <p>→ relève le problème des réseaux d'eau</p> <p>→ souhaite mettre l'accent sur les programmes à réaliser pour les écoles</p>	<p>La localisation et la superficie des secteurs d'extension pour l'habitat visent à répondre à plusieurs objectifs :</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ La réalisation possible de projets à court ou moyen terme, ▪ La proximité avec les zones déjà bâties, ▪ La réponse aux besoins en logements définis par le diagnostic et le projet communal. <p>Ce sont ainsi deux zones 1AU qui sont retenues : en dent creuse rue de Sélestat, et en extension urbaine rue du Landgraben. Une parcelle de dimension significative est également retenue et classée en zone UD.</p> <p>Dans tous les cas, ces secteurs doivent faire l'objet d'une urbanisation cohérente, garante de l'utilisation optimale du foncier et d'une diversité des formes de constructions.</p>				

ANALYSE DES OBSERVATIONS FORMULEES LORS DE L'ENQUETE PUBLIQUE

Intervenant	Remarques (seules sont reprises les grandes lignes des demandes/remarques)	Réponse apportée dans le cadre du PLU approuvé	RP	PADD	OAP	Zonage/ Règlement/ Annexes
M. PFEFFER (suite)		<p>De plus, tant pour des raisons paysagères que pour préserver le potentiel viticole à l'ouest du village, la commune ne peut retenir un développement potentiel de l'urbanisation dans le secteur du Bruehly.</p> <p>Réseaux d'eau : cf réponse faite à la demande de MM. BRAUN Roger, MEYER Francis, NAVILIAT Richard.</p> <p>Ecoles : Il est inexact d'affirmer que Bergheim n'attire pas les jeunes ménages, la collectivité étant très souvent sollicitée par des jeunes ménages souhaitant acheter ou louer un logement dans la commune.</p> <p>Inverser la constructibilité : dans l'enveloppe urbaine, la collectivité a fait le choix d'intégrer en zone constructible les terrains desservis par les voies et les réseaux, afin de limiter le plus possible les investissements nécessaires à un éventuellement renforcement ou à une extension de ces réseaux. C'est pourquoi le classement des terrains bordant la rue des Romains apparait tout à fait cohérent. Rendre ces terrains inconstructibles irait totalement à l'opposé des politiques publiques d'optimisation du foncier équipé et intégré dans l'enveloppe bâtie.</p>				

ANALYSE DES OBSERVATIONS FORMULEES LORS DE L'ENQUETE PUBLIQUE

Intervenant	Remarques (seules sont reprises les grandes lignes des demandes/remarques)	Réponse apportée dans le cadre du PLU approuvé	RP	PADD	OAP	Zonage/ Règlement/ Annexes
HAAG Jean-Pierre, MM. HAETTY, Mme SPIELMAN N Sylvie, DEISS Mathieu, Earl KURTYKA, LORENTZ Georges	<div style="border: 1px solid black; padding: 5px;"> <p>  demande la possibilité d'exploitation viticole en zone UB  Non efficacité des zones AC  Problème des haies anti dérive, à mettre a la charge des aménageurs </p> </div>	<p>Les principes retenus par les Orientations d'Aménagement et de Programmation des zones 1AU imposent des zones « tampon » A L'INTERIEUR du périmètre de la zone de la Rue du Landsgraben, pour organiser une transition avec l'espace agricole limitrophe (page 9 de l'OAP). Ceci permet de répondre à l'interrogation soulevée, puisque ces plantations sont à organiser par l'aménageur et/ou les futurs constructeurs.</p> <p>Pour les points relatifs à la possibilité d'exploitation viticole en zone UB et au problème des haies anti dérive, cf. réponse à la demande de M. DEISS, président du Syndicat Viticole.</p>				X
M. PAVLIHA Roland	<div style="border: 1px solid black; padding: 5px;"> <p>  contre l'étalement urbain sur zone viticoles et pour une zone à urbaniser ouest « bruehly » </p> </div>	<p>La zone 1AU retenue à l'est du village répond aux besoins en logements estimés à l'horizon 2035 en complément du foncier mobilisable par les propriétaires privés à l'intérieur de l'enveloppe urbaine. De plus, ces terrains à vocation agricole pourraient faire l'objet à court ou moyen terme de mutations foncières.</p> <p>A noter que la localisation de la zone 1AU du Landgraben apparaît totalement pertinente car située dans le prolongement de zones d'habitat déjà existantes. Par ailleurs, tant pour des raisons paysagères que pour préserver le potentiel viticole à l'ouest du village, la commune ne peut retenir un développement potentiel de l'urbanisation dans le secteur du Bruehly.</p>				