



SIVU DE PEHELBRONN

PLAN LOCAL D'**U**RBANISME INTERCOMMUNAL

Etabli sur la base de la partie réglementaire
du code de l'urbanisme en vigueur avant le 01/01/2016

BILAN DE LA CONCERTATION

PLUi ARRETE

Vu pour être annexé à la délibération du Conseil Syndical
en date du 09/10/2018

A Merwiller-Pechelbronn, le
M. Alfred KREIS, le Président



OTE INGÉNIERIE
des compétences au service de vos projets

www.ote.fr

Sommaire

1. Le cadre de la concertation et ses modalités	4
2. Les outils de la concertation	7
2.1. Information de la population	7
2.2. Mise à disposition des pièces du PLU	7
2.3. Exposition - affichage de panneaux d'information	7
2.4. Réunions publiques	8
2.5. Permanences publiques	8
2.6. Concertation avec la profession agricole	9
2.7. Concertation avec les Personnes Publiques Associées	9
2.8. Concertation avec les associations locales, artisans, entreprises locales et commerçants	9
2.9. Collaboration avec les conseils municipaux des 5 communes membres du SIVU	9
2.10. Echange avec la Communauté de communes Sauer-Pechelbronn	10
3. Analyse des remarques des habitants	11

1. Le cadre de la concertation et ses modalités

L'article L153-8 du code de l'urbanisme octroie aux communes dont la compétence n'a pas été transférée à un EPCI, la faculté d'élaborer leurs Plans Locaux d'Urbanisme (PLU). Les communes de Kutzenhausen, Lampertsloch, Lobsann, Merwiller-Pechelbronn et Preuschkorf ont confié l'élaboration d'un PLU intercommunal au SIVU de Pechelbronn.

La procédure d'élaboration du PLU comprend plusieurs étapes :



Prescription du PLUi
- objectifs
- modalités de concertation



Etudes
(diagnostic, projet, règles)



Association
(Personnes Publiques Associées)



Concertation
(population)



Collaboration
(Communes membres du SIVU et
CC Sauer-Pechelbronn)



Débat sur le PADD



Arrêt du PLUi
Bilan de la concertation

Consultations :

Personnes Publiques Associées

Public : ENQUETE PUBLIQUE



Approbation du PLU

LE CADRE DE LA CONCERTATION ET SES MODALITES

Durant l'élaboration du projet de PLU, le public est amené, en application de l'article L103-2 du Code de l'urbanisme, à s'exprimer sur le projet de PLUi (diagnostic, orientations du PADD, pièces réglementaires, ..).

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

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

Dans la délibération de prescription de la révision du PLUi, le Comité Syndical du SIVU de Pechelbronn, le 14 mai 2013, a défini les modalités de concertation suivantes :

- la concertation est prévue avec les habitants, les associations locales et les entreprises, artisans, agriculteurs, commerçants ;
- les études seront tenues à la disposition du public, dans les mairies de cinq communes ainsi qu'au siège du syndicat, afin de permettre d'y consigner toute remarque ou observation relative au projet de PLU ;
- deux réunions publiques organisées, l'une avant le débat sur les orientations du PADD et la seconde avant l'arrêt du projet ;
- une exposition présentant les principales orientations du PLU sera mise en place dans chacune des communes avant l'arrêt du projet.

2. Les outils de la concertation

2.1. INFORMATION DE LA POPULATION

Les informations sur l'élaboration du PLUi ont été diffusées par l'intermédiaire des bulletins communaux des 5 communes-membres.

Les premiers articles ont été diffusés au printemps 2014.

2.2. MISE A DISPOSITION DES PIÈCES DU PLU

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

- le diagnostic et le PADD à partir d'avril 2015 ;
- les pièces réglementaires à partir de juin 2016, actualisées en octobre 2016 lors des permanences en mairies.

2.3. EXPOSITION - AFFICHAGE DE PANNEAUX D'INFORMATION

4 panneaux de concertation ont été affichés dans les 5 mairies des communes-membres à partir d'avril 2015.

Les panneaux contenaient les éléments suivants :

- Qu'est-ce-que le PLU Intercommunal ?
- Etat initial de l'environnement
- Etat des lieux
- Projet d'Aménagement et de Développement Durables

2.4. REUNIONS PUBLIQUES

Deux réunions publiques ont été organisées afin de convier la population à la présentation de l'avancement du PLUi :

- Réunion n°1 dans la salle communale de Preuschkorf, le 22 avril 2015, et qui portait sur :
 - Qu'est-ce que le PLUi ?
 - Les enjeux
 - Les orientations du PADD
- Réunion n°2 à la salle polyvalente de Lampertsloch, le 1^{er} juillet 2016, et qui a permis la présentation :
 - Du volet Habitat du PLUi puisque le projet vaut Programme Local de l'Habitat
 - Du contenu des pièces réglementaires (zonage, OAP, règlement)

Les deux réunions ont attiré près de 60 personnes et ont permis de répondre aux questions des habitants.

Les invitations aux deux réunions publiques ont été distribuées dans chaque boîte aux lettres des 5 communes-membres du territoire du PLUi.

2.5. PERMANENCES PUBLIQUES

Dans le prolongement de la 2^e réunion publique et pour répondre aux questions individuelles des habitants, le bureau d'études a reçu ceux qui le souhaitent lors de 5 permanences organisées dans les mairies des 5 communes-membres :

- Mardi 11 octobre de 16h à 19h en mairie de LAMPERTSLOCH
- Mercredi 12 octobre de 16h à 19h en mairie de LOBSANN
- Vendredi 14 octobre de 16h à 19h en mairie de PREUSCHKORF
- Lundi 17 octobre de 16h à 19h en mairie de MERKWILLER-PECHELBRONN
- Mardi 18 octobre de 16h à 19h en mairie de KUTZENHAUSEN

Lors de ces permanences, les particuliers ont pu faire part de leurs remarques sur les pièces réglementaires des 5 secteurs du PLUi.

Comme c'était le cas pour les invitations aux réunions publiques, les invitations pour les permanences ont été distribuées dans toutes les boîtes aux lettres des communes-membres.

2.6. CONCERTATION AVEC LA PROFESSION AGRICOLE

La chambre d'agriculture a réuni, en présence du bureau d'études, les exploitants agricoles afin d'identifier leurs besoins en juin 2015.

Les résultats de cette concertation ont été consignés sur les cartes par secteurs et selon les types d'activités présentes.

Les secteurs de développement projetés ont également été consignés.

2.7. CONCERTATION AVEC LES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIEES

Deux réunions des personnes publiques associées se sont tenues au cours de l'élaboration du PLUi, le 22 avril 2015 et le 26 juin 2016.

Ces deux rencontres ont permis aux services de l'Etat, représentés par la DDT, au syndicat du SCoT, à la profession agricole, au SDEA de formuler des remarques sur le projet avant son arrêt.

Ces deux réunions ont fait l'objet d'un compte-rendu.

2.8. CONCERTATION AVEC LES ASSOCIATIONS LOCALES, ARTISANS, ENTREPRISES LOCALES ET COMMERÇANTS

Le président du SIVU a envoyé un courrier aux associations locales, et à l'ensemble des acteurs économiques installés sur le territoire des 5 communes-membres afin de les inviter à prendre connaissance du projet de PLUi dans les 5 mairies aux jours et horaires habituels d'ouverture.

Ce courrier a été envoyé au début du mois d'octobre 2016, afin que les pièces réglementaires puissent être présentées.

2.9. COLLABORATION AVEC LES CONSEILS MUNICIPAUX DES 5 COMMUNES MEMBRES DU SIVU

En-dehors des échanges informels qui ont eu lieu entre les représentants des communes au SIVU, les membres des commissions d'urbanismes qui ont travaillé sur la traduction réglementaire du PADD, par secteurs, tous les conseillers municipaux ont été conviés à une présentation des enjeux et des orientations du PADD le 8 septembre 2015 en mairie de Merwiller-Pechelbronn.

Un compte-rendu a été rédigé pour cette rencontre.

2.10. ECHANGE AVEC LA COMMUNAUTE DE COMMUNES SAUER-PECHELBRONN

Le travail sur PLUi par le SIVU de Pechelbronn a été élaboré en collaboration avec la Communauté de communes Sauer-Pechelbronn et deux réunions de travail et d'échanges ont été organisées afin d'assurer la cohérence des réflexions, notamment eu égard aux compétences qui relèvent de la Communauté de Communes.

Ces réunions ont eu lieu le :

- Le 8 juin 2015 avec les membres du bureau ;
- Le 3 octobre 2016 avec les membres du bureau.

3. Analyse des remarques des habitants

DEMANDE OU REMARQUE FORMULEE	SUITE DONNEE
Secteur de KUTZENHAUSEN	
M. Régis WALTHER demande un classement en zone AC de terrains au niveau de la conurbation entre Oberkutzenhausen et Merkwiller-Pechelbronn, sur le lieu-dit « Hintermatt » et le « Kreuzmatt ».	Ce secteur n'a pas été classé en zone agricole constructible en raison de sa localisation proche des habitations, de son emplacement au Sud de l'ancienne raffinerie (sur des terrains impactés par la pollution), de sa desserte complexe (pont qui ne supporterait pas le passage régulier des engins agricoles) et de la proximité du Seltzbach.
M. Thomas SCHIELLEIN, demande la possibilité d'extension de son exploitation agricole sur le site de la route de Lobsann. Demande d'un terrain de construction de 10 ares à l'Est de la route de Lobsann, au lieu-dit « Liegen ».	Un secteur AC a été défini de manière à permettre le développement de l'exploitation existante. La demande de classement en zone UB n'a pas été retenue en raison de l'absence d'accès à la voie publique et de l'absence de desserte par les réseaux. Il est, d'autre part, précisé que le siège de l'exploitation peut être implanté sur le secteur AC correspondant, y compris le logement de fonction lorsque celui-ci est nécessaire.
Mme Eléna ENGEL demande de classement d'un terrain constructible à Oberkutzenhausen au lieu-dit « Burehl », une partie de la parcelle 362.	Ce terrain n'est pas accessible par la voie publique et non desservi par les réseaux. Il n'est donc pas classé en zone constructible.
Mme Martine SCHULER demande de classement en zone constructible à l'extrémité de la rue des mineurs à Oberkutzenhausen sur les parcelles 31, 38 et 39.	La parcelle 31 est classée, en partie le long de la rue des mineurs, en zone UBh. Les parcelles 38 et 39 sont classées en zone A.
M. Albert HAUSWIRTH, demande de classement en zone UB d'une partie de la parcelle 153 située rue des mineurs à Oberkutzenhausen. Demande de classement en secteur AC à l'extrémité Nord de la rue des mineurs des parcelles 50 et 51	La parcelle 53 a effectivement été classée en zone UB. Une partie des parcelles 50 et 51 sont classées en zone UJ sur une vingtaine de mètres environ, elles ne sont pas identifiées en zone AC dans la mesure où le pétitionnaire n'est pas exploitant agricole, il a cependant, besoin de mettre en place de petites constructions pour de l'agriculture familiale.
M. et Mme Eric TRAPP, et M. Gino BOLIS, demande le classement en zone à urbaniser des parcelles 28 et 32 au lieu-dit « Wingertsfeld » à Kutzenhausen.	La parcelle 32 est effectivement classée en zone 1AU sur 0,85 ha.
M. Mickaël FEUERSTEIN demande le classement de la parcelle 81 de la rue des rossignols à Oberkutzenhausen, en zone constructible.	Cette parcelle n'est pas accessible par une voie publique et reste non desservie. Elle n'est donc pas classée en zone constructible.
M. Raymond STRENTZ, souhaite l'implantation d'une enseigne de supermarché dans le village afin que les habitants puissent s'y rendre à pied.	Demande hors de propos par rapport au PLU et n'est pas admise par le Règlement National de Publicité.
Mme HEROLD, demande de classement en zone constructible d'une partie des parcelles 220 et 250 rue du casino	Ces parcelles ne sont pas accessibles par une voie publique et non desservies. Elles restent donc classées en zone agricole.

ANALYSE DES REMARQUES DES HABITANTS

DEMANDE OU REMARQUE FORMULEE	SUITE DONNEE
M. Royal, rue des Thermes à Oberkutzenhausen demande le maintien de la zone UB comme elle existe sur le PLU existant dans la mesure où un arpentage a été réalisé avec les accès et réseaux nécessaires pour un projet de construction d'habitation sur une partie de la parcelle 27.	Cette demande a été prise en compte et le zonage a été ajusté en conséquence avec l'intégration d'une partie de la parcelle 27 en zone UB
Secteur de LAMPERTSLOCH	
M. Griebel – Cité Lebel, route de Lobsann – demande le classement de ses deux parcelles (147 et 148) en zone constructible UD	Ces deux parcelles sont classées en zone UD sur une profondeur confortable qui permet l'implantation d'une ou plusieurs constructions supplémentaires.
M. FORST rue du Pfaffenschlick, demande la régularisation du fond de plan cadastral pour l'accès à sa parcelle 344 et 345	L'actualisation du fond de plan cadastral n'est pas du ressort du PLU.
M. MOTZ, rue du Pfaffenschlick, ■ demande le classement des parcelles 86 et 87 en zone UJ afin de pouvoir y implanter des petites constructions nécessaires à leur agriculture familiale ; ■ demande de classement en zone UBf, de l'extrémité de la rue de Marienbronn.	Les deux parcelles ne peuvent pas être classées en zone UJ, elles sont déconnectées de la zone urbaine. Ces 3 parcelles sont effectivement classées en zone UBf, avec les mêmes limites que sur le document précédent.
M. STURM, demande de classement en zone UBf, des parcelles 62 et 63, rue de Marienbronn, comme c'était le cas dans le document actuel.	Ces 2 parcelles sont effectivement classées en zone UBf avec les mêmes limites que le document précédent.
M. MANSUY, demande à pouvoir implanter de petites constructions à l'arrière de sa parcelle, sur les parcelles 110, 111, 109 et 105 sur le secteur « Kleinrod »	Cette demande n'est pas suivie et les parcelles restent classées en zone A. La profondeur constructible est déjà importante pour permettre l'implantation de constructions annexes.
M. Patrick LANG, demande de classement en zone constructible des parcelles 137, 138, 157, 158 et 161 – rue de la résine	Le secteur est en partie constructible en zone UB et en partie classé en zone UJ pour des questions de desserte par les réseaux.
M. Bernard de Saint Pol, demande à ce que les parcelles du lieu-dit Froeschau soient intégrées à la zone constructible.	Ces parcelles sont très éloignées de la zone actuellement urbanisée, non accessibles et non desservies. Elles restent donc classées en zone Agricole.
M. Jean-Marc WACKER demande le classement en zone urbaine constructible des parcelles 246, 345 et 346 de la rue du Pfaffenschlick.	Les 3 parcelles mentionnées sont classées en zone UB en partie avant et en zone UJ sur une partie à l'arrière afin l'implantation de petites constructions.
M. Gérard FUCHS mentionne les pollutions des étangs présents sur le site de l'ancienne raffinerie et déplore qu'aucune précaution ne soit prise pour éviter l'accentuation des pollutions vers le Seltzbach et ses affluents.	Ceci n'est pas du ressort du PLU. Par principe de précaution et dans l'attente des résultats des études de pollutions en cours de réalisation par le BRGM, l'emprise a été classée en zone N inconstructible.
M. Joseph STEPHAN, rue des tisserands, a vérifié la constructibilité de la parcelle 520, débouchant sur le rue de Nantiat	Le classement de la parcelle 520 en partie Sud de la rue de Nantiat est effectivement la zone UBf, admettant les systèmes d'assainissement autonome.

DEMANDE OU REMARQUE FORMULEE	SUITE DONNEE
Mme Marie-Louise TRAUTMANN, route de Lobsann, vérifie le classement des parcelles du lieu-dit Heimbachmatt, et le classement des parcelles 369 à 372 et leur profondeur constructible	Sur le secteur Heimbachmatt, il s'agit d'une zone agricole inconstructible Les parcelles 369 à 372 sont constructibles en zone UB sur près de 50 mètres de profondeur et ensuite une zone UJ est instaurée pour les petites constructions.
M. et Mme SCHELLMANNNS, rue de l'école, vérifie la nouvelle limite de la zone UA, puisque le PLU précédent présentait un découpage particulier de la parcelle 32.	La parcelle 32 a été entièrement classée en zone UA.
M. Jean-Georges ROEHRIG vérifie le classement de ses parcelles : <ul style="list-style-type: none"> ■ route de Lobsann, parcelles 374 et 375 ■ Geissberg : parcelles 30 et 31 ■ rue des loups : parcelle 17 ■ rue des vignes, section n°2 : parcelles 31 – 30 et 57 	<ul style="list-style-type: none"> ■ La zone UB est profonde de 50 mètres environ, l'arrière de parcelles est, en partie, en zone UJ. ■ Les parcelles sont en UB à l'avant et UJ à l'arrière, une servitude de passage et les réseaux sont à mettre en place. ■ La partie haute de la parcelle est en zone UB, la partie basse intégrée à la zone 1AU. ■ Ces 3 parcelles sont en zone agricole.
M. Marc SCHWITZGEBEL demande l'intégration des parcelles 85, 125, 126 et 97 de la section 2 en zone UB.	Ces parcelles sont étroites, non desservies par les réseaux et difficilement accessibles. Leur classement proposé dans le PLU est de la zone UJ en partie Nord et de la zone A inconstructible en partie basse afin de ne pas « encourager » la multiplication de petites constructions en entrée de commune depuis Preuschdorf.
M. Alexandre THOMANN, route de Lobsann, demande l'extension de la zone UB sur toute la profondeur des parcelles pour y implanter des petites constructions.	Le secteur mentionné prévoit, en effet, un secteur UJ en arrière de parcelle constructible afin de permettre l'implantation de petites constructions.
M. Dany WALTER, rue de Nantiat, demande l'extension de la zone UB jusqu'à l'emplacement de la conduite qui a busé le fossé existant. Il demande également la régularisation du tracé de ce fossé, aujourd'hui enterré, sur les plans cadastraux.	Le secteur est effectivement classé en zone UB sur le plan de zonage, en lien avec le nouveau découpage parcellaire mis à disposition par le conseil départemental du Bas-Rhin. La régularisation du tracé du fossé ne relève, en revanche, pas de la compétence ni du domaine d'intervention du PLU.
Secteur de LOBSANN	
M. Jean WALTER, jeune exploitant agricole qui souhaite s'implanter sur le territoire communal de Lobsann. Plusieurs secteurs sont pressentis : <ul style="list-style-type: none"> ■ au Sud de Mattenmuehl ■ Sur le secteur du Mittelmatt, en prolongement de la rue des jardins ■ En section 11, sur le route de Lampertsloch, en face de l'ancien site « Total », plusieurs parcelles contiguës. 	Afin de ne pas entraver l'installation de ce jeune exploitant agricole, les 3 secteurs demandés ont été intégrés dans des secteurs AC.
M. Régis WALTHER demande un secteur AC sur le secteur « Mattenmuehl »	Cette demande a été intégrée dans le secteur AC qui pourrait répondre aux besoins de Jean WALTER.

PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL DU SIVU DE PEHELBRONN

Bilan de la concertation

ANALYSE DES REMARQUES DES HABITANTS

DEMANDE OU REMARQUE FORMULEE	SUITE DONNEE
M. STURM demande le classement en zone AU des parcelles 178 et 179 le long de la rue de Marienbronn à Lobsann, sur le lieu-dit Entenfliese.	Ce secteur est conservé en zone agricole inconstructible, le développement de la commune du Lobsann n'étant pas prévu dans cette direction.
M. Gérard MERCIER, 3 chemin des chênes, demande le classement de la parcelle 177 en zone UB comme c'était le cas dans le PLU précédent.	La parcelle 177 est effectivement reclassée en zone UB, et la zone UJ centrale est maintenue.
M. Eckard BENDEL, rue de l'église, souhaite pouvoir implanter de petites constructions et des gîtes et chalets sur les parcelles 58, 59 et 60 de la section 10.	Le secteur UB a été conservé sur la parcelle 60, en revanche, les deux autres parcelles restent classées en zone A, en l'absence de desserte par les réseaux et d'accès à la voie publique.
M. ROEHRIG s'oppose au projet de tracé d'une piste cyclable sur le secteur de la « Mattenmuehl » puisque cette piste couperait en deux des parcelles de prairies. Propriétaire de la parcelle 28 en section 10, classée en zone 1AU, il serait d'accord pour participer à une opération groupée.	Aucune évolution du document n'est nécessaire sur ces deux points.
M. Georges SCHWEIGHARDT, concerné par l'emplacement réservé n°1, demande la régularisation des réseaux publics et des raccordements lors de l'aménagement de cet accès.	La commune est consciente de ce problème et en tiendra compte lors de la phase de réalisation et de régularisation de cette voie.
M. H. WEISSER demande à pouvoir implanter de petites constructions sur sa parcelle n°174 route de Marienbronn.	Le projet de PLU prévoit en effet la possibilité d'implantation de petites constructions en zone UB et en zone UJ.
Mme Bernadette KOCHER demande le maintien de la limite de la zone UB telle qu'elle existe sur le plan précédent du PLU, parcelles 1, 2, 257, 258 et 31 en section 10. Elle demande également la suppression de l'emplacement réservé qui existe sur le plan actuel.	Le plan de zonage prévoit une profondeur de zone UB permettant des constructions supplémentaires. En revanche, la zone 1AU est maintenue avec un accès sur la route de Lampertsloch, afin d'assurer sa faisabilité technique et économique future.
M. Philippe HETTERICH, demande l'inscription en zone UB de la totalité de la profondeur des parcelles 204, 205 et 206.	La zone UB présente une profondeur d'environ 60 mètres depuis la voie publique, ce qui permet une densification encore confortable de la parcelle, prolongée par une profondeur de près de 15 mètres de zone UJ.
Mme Isabelle KRAEMER demande le classement de la parcelle 23 section 10, en zone constructible.	Cette parcelle a été intégrée à la zone UB pour permettre une opération qui devra prendre accès sur la route de Lampertsloch.
M. Marc BRUDER, rue des vignes, demande à ce que les parcelles 380, 382 et 383 section 08, soient intégrées en zone constructible.	Ces 3 parcelles, desservies et accessibles ont été intégrées à la zone UB.
Mme JUNG Josiane, demande le « comblement » ou le busage du cours d'eau qui traverse le village pour des raisons de sécurité.	Cette demande n'est pas du ressort du PLU.
M. BAUM, route de Merkwiler, parcelles 215-216 demande le classement de l'intégralité de la profondeur en zone constructible.	La zone UB présente une profondeur d'environ 60 mètres depuis la voie publique, ce qui permet une densification encore confortable de la parcelle, prolongée par une profondeur de 15 mètres de zone UJ.
Mme Nathalie BACIK demande le classement de ses deux parcelles (292 et 121) en zone constructible sur toute la profondeur – route de Marienbronn	La zone UB présente une profondeur confortable d'environ 60 mètres prolongées par une zone UJ.

DEMANDE OU REMARQUE FORMULEE	SUITE DONNEE
M. et Mme Alfred KREISS, rue de l'église, demande que les parcelles 280 et 19 puissent être intégrées en zone UB ainsi que la parcelle 275 de la section 10.	La zone UB intègre les parcelles 280 et 19 en zone UB. La parcelle 275 est intégrée sur la même profondeur que la parcelle voisine (à l'Ouest) en zone UB.
Mme Elisabeth WEINLING souhaite que les réseaux d'eau soient renouvelés sur le chemin des chênes afin d'en améliorer le fonctionnement.	La commune réfléchit à la mise en place d'un réseau public cohérent et fonctionnel, mais ce n'est pas du ressort du PLU.
M. Antoine SUSS demande le classement en zone constructible de la parcelle 60, chemin des chênes	Ce secteur ne fait pas partie des projets de développement de la commune.
M. Gérard WALTER souhaite que les parcelles 59, 58, 57, 63 soient intégrées à la zone constructible – chemin des chênes.	
M. HOLLENDER souhaite que le rideau végétal soit préservé au Nord chemin des chênes si une opération devait être réalisée.	Cette remarque n'est pas d'actualité, en l'absence de zone de projet sur ce secteur au Nord du chemin des chênes.
Mme Christelle HUBSCHER et M. François HICKEL demandent que leur propriété bénéficie d'un classement qui leur permette de faire évoluer leur maison et y adjoindre une annexe.	Les parcelles sont classées en zone NH et bénéficient d'une possibilité d'extension de 20% de son emprise au sol des constructions existantes et de la possibilité d'ajouter des annexes de moins de 40 m ² .
M. ThéO WOLF demande que sa propriété bénéficie d'un classement qui leur permette de faire évoluer leur maison et y adjoindre une annexe.	
Secteur de MERKWILLER-PEHELBRONN	
M. Régis WALTHER demande de classement AC au niveau de la conurbation entre Oberkutzenhausen et Merkwiler-Pechelbronn, sur le lieu-dit « Hintermatt » et le « Kreuzmatt ».	Ce secteur n'a pas été classé en zone agricole constructible en raison de sa localisation proche des habitations, de son emplacement au Sud de l'ancienne raffinerie (sur des terrains impactés par la pollution), de sa desserte complexe (pont qui ne supporterait pas le passage régulier des engins agricoles) et de la proximité du Seltzbach.
M. REDELSPERGER – Hoelschloch route des thermes - précise que l'accès à sa construction se fait par le chemin existant (futur accès de la zone 1AU) suite à une demande des services instructeurs.	La zone 1AU ne remettra pas en cause la possibilité d'accès à la parcelle.
M. Raphaël WALTHER demande si les constructions de « cabanes » en bois sont possibles en zone agricole	La zone agricole est inconstructible, à l'exception des secteurs AC.
M. Thomas SCHIELLEIN demande l'extension du secteur AC proposé en extension du bâtiment existant au lieu-dit Firstweg.	Le secteur AC est effectivement étendu d'une parcelle supplémentaire.
M. Gilbert MESSEMER demande la suppression de l'emplacement réservé sur la parcelle 201 rue des 4 hommes.	Afin de répondre favorablement à cette demande, un autre accès sécurité a été défini pour le périscolaire.
Mme Laurine KAENNEL et M. Stéphane GARGAM, Hoelschloch, rue des artisans, sont venus vérifier le plan de zonage de leur parcelle 18.	La zone UA a effectivement été étendue par rapport au zonage actuel et une partie de la parcelle est classée en zone UJ. Le règlement impose, en zone UA, pour la construction située en première ligne, de respecter l'alignement des constructions existantes.

ANALYSE DES REMARQUES DES HABITANTS

DEMANDE OU REMARQUE FORMULEE	SUITE DONNEE
M. et Mme Philippe HEROLD, propriétaires et actifs de la scierie du même nom route de Surbourg : demandent le maintien du classement actuel de l'emprise, en zone UA le long de la rue, en zone UX pour les constructions existantes et en zone UJ pour l'arrière de la parcelle.	Suite à ces échanges, le classement en zone 1AU est remplacé par une répartition de l'emprise en zone UA, UX et N, afin d'assurer la pérennité du site d'activité, jusqu'à l'émergence d'un projet.
M. Georges HEROLD et Mme Anne-Marie HEROLD-STRACK, demandent le classement de la parcelle 118 en zone UA, route de Surbourg dans la mesure où celle-ci ne fait pas partie de l'activité de la scierie.	La parcelle 118 est effectivement classée en zone UA.
M. EYER demande le maintien de la parcelle 119, à Hoelschloch, lieu-dit Weiherfeld, en zone UB afin de pouvoir y construire.	Cette parcelle a été « retirée » de la zone UB dans le présent PLU dans la mesure où elle ne bénéficie d'aucun accès à la voie publique, ni de desserte en réseaux.
Secteur de PREUSCHDORF	
M. SCHWEIGER, exploitant agricole souhaite l'instauration d'un périmètre AC au lieu-dit « Spicken » pour développer son exploitation agricole, mais pas forcément pour une activité d'élevage.	Le secteur AC est instauré sur les parcelles demandées par M. Schweiger, avec un sous-secteur spécifique ACb n'admettant pas les activités d'élevage en raison de la proximité d'habitations des tiers.
M. Fabrice DECK, demande la possibilité d'implanter de petites constructions sur les parcelles 117, 118 et 119, rue du ruisseau.	Le secteur UJ, en arrière de parcelles permet effectivement l'implantation de petites constructions.
M. Philippe METTLING demande la définition d'un secteur AC au lieu-dit « Sparbirnenfeld »	Cette demande a été prise en compte et un secteur AC est délimité.
Projet de Bat'innovant porté par la Communauté de communes. Le règlement du secteur spécifique devra réduire la distance minimale des constructions par rapport à la rue du Puits.	Cette demande a été prise en compte et les pièces réglementaires prévoient un règlement adapté à cette question en secteur UBa.
M. Jean-Claude SPEYSER demande l'intégration des parcelles 33, 34 et 65, rue de la forêt en zone constructible.	Ce secteur n'est actuellement pas desservi par des réseaux publics et accessibles uniquement par un chemin de l'association foncière, il ne peut donc pas être classé en zone UB et est inscrit en zone Agricole.
Mme SCHWARZ, 28 rue de l'église, parcelles 74 et 75, demande le classement en zone UA de la totalité des parcelles.	Le zonage du PLU prévoit une profondeur plus importante que le PLU précédent et permet ainsi l'implantation potentielle de constructions supplémentaires, avec une profondeur de zone UJ pour les petites constructions complémentaires.
Mme Annette SCHAFFNER demande la création d'un secteur AC, en section 2 des parcelles 23, 24, 25 et 26.	Le secteur AC est créé.
M. René ABERT souhaite le maintien du zonage UB tel que c'est le cas dans le PLU actuel dans la mesure où les parcelles ont fait l'objet de divisions et partages très récemment.	Les limites de la zone UB sur les parcelles mentionnées ont effectivement été conservées par rapport au PLU précédent.
M. Frédéric MULLER, secteur du Brehmuehle, souhaite l'extension du secteur AC sur les parcelles qui lui appartiennent.	Les secteurs AC ont été ajustés en fonction des demandes formulées.
M. Charles SCHWEIGHART, 2 rue du puits 2, demande le maintien en zone constructible dans le PLU	Les parcelles concernées sont effectivement classées en zone UB.
M. Michel BECK, Parcelle 24, section 4 demande le maintien de la zone UB – rue des voyageurs.	Le secteur UB a effectivement été conservé.

ANALYSE DES REMARQUES DES HABITANTS

DEMANDE OU REMARQUE FORMULEE	SUITE DONNEE
M. Johan FISCHER, rue des voyageurs, parcelles 171 et 214, demande si les parcelles peuvent devenir constructibles.	La parcelle 171 est classée en zone UB, en revanche, la parcelle 214, en raison du caractère en partie inondable, est classée en zones UJ et N.
M. Roger HERRMANN demande la création d'un secteur AC au lieu-dit « Hinter dem Hof » sur les parcelles 1126, 127, 128, et 31, 32, 34 et 35.	Le secteur AC demandé a été créé en partie. Le secteur AC n'a pas été créé sur les parcelles 31,32, 34 et 35 en raison de la localisation directement sur la ligne de crête. L'implantation d'un silo sur ce secteur aurait un impact paysager très important.
M. BENE, rue Hattenweg, demande le maintien en zone UB des parcelles 252, 253 et 582.	Les limites de la zone UB ont été maintenues sur ce secteur.
M. Pierre METTLING demande l'inscription en zone AC des parcelles 15, 16, 396 et 398 au Nord de son exploitation	La zone AC est étendue de manière cohérente.

Lors des permanences publiques, de nombreuses personnes sont venues prendre simplement connaissance des pièces réglementaires sans pour autant formuler de doléances ou remarques.

Leurs noms ne sont donc pas mentionnés dans le présent tableau.