

**PLU DAUBENSAND - Tableau détaillé des réponses aux observations du public et aux avis des PPA**

N°	Date	Nom	Localisation	Observation résumée	Positionnement de principe de la commune	Avis du commissaire enquêteur	Proposition de réponse qui sera soumise à l'approbation du Conseil municipal
1	02/12/2019		Parcelles 690 et 964	Demande d'intégration en zone UA de la parcelle 690 et d'une partie de la parcelle 964.	la demande concerne un secteur où les secondes lignes, encadrant les terrains faisant l'objet de la demande, sont particulièrement profondes. L'intégration des terrains en zone UA n'est pas de nature à créer un nouveau décroché. En revanche, vu leur profondeur par rapport à la voie, ils seront en partie concernés par la trame graphique « espace à vocation paysagère », qui impose une part plus importante d'espaces en pleine terre.	L'observation est pertinente et mérite sa prise en compte. En effet, il s'agit d'un espace présentant une « dent creuse » dans le périmètre constructible et son incorporation en zone UA et partiellement concerné par la trame graphique « espace à vocation paysagère » est justifié et recueille un avis favorable de ma part	Avis favorable : la demande concerne un secteur où les secondes lignes, encadrant les terrains faisant l'objet de la demande, sont particulièrement profondes. L'intégration des terrains en zone UA n'est pas de nature à créer un nouveau décroché. La parcelle 964 est déjà classée en zone UA.
2, 3, 4, 5a, 10	09/12/2019 14/12/2019 12/12/2019 14/12/2019 29/12/2019		Rue Eichelfeld	Demandent la suppression de la zone 1AU rue Eichelfeld	la suppression de la zone IAU est possible au motif que l'ouverture à l'urbanisation d'une zone d'extension ne s'avère pas utile à la réalisation des objectifs démographiques de la commune. En effet, malgré l'absence de zone d'extension, la population a augmenté au cours des trois dernières années pour s'élever actuellement à 409 habitants. Trois logements sont en cours de construction, qui permettront d'accueillir 7 habitants supplémentaires en 2020, soit un total de 415 habitants (pour 400 prévus à 2020 et 424 à l'horizon 2030). Il apparaît donc que le comblement des dents creuses se fait selon un coefficient de rétention moindre de celui qui avait été calculé sur la base des dix dernières années et qu'il pourra suffire à atteindre l'objectif fixé, sans qu'il soit nécessaire de consommer de	Les explications du maître d'ouvrage sont pertinentes et démontrent clairement que la suppression de la zone IAU projetée au lieu-dit « Eichelfeld » ne cause aucune nuisance quant au développement démographique de la commune et s'inscrit totalement dans les orientations prévues par les lois et textes réglementaires pour diminuer une consommation abusive des terres naturelles et agricoles. J'adhère totalement aux arguments et à la décision de la commune.	Avis favorable à la suppression de la zone IAU au motif que l'ouverture à l'urbanisation d'une zone d'extension ne s'avère pas utile à la réalisation des objectifs démographiques de la commune. Il apparaît que le comblement des dents creuses se fait selon un coefficient de rétention moindre de celui qui avait été calculé sur la base des dix dernières années et qu'il pourra suffire à atteindre l'objectif fixé, sans qu'il soit nécessaire de consommer de l'espace agricole supplémentaire et sans induire de nuisances ou gêne supplémentaire pour la population du village.

5b	14/12/2019	Rue Eichelhofeld	Demande la possibilité de pouvoir autoriser le retrait de façade pour les constructions implantées sur limite séparative	l'espace agricole supplémentaire et sans induire de nuisances ou gêne supplémentaire pour la population du village. Ce choix s'inscrit pleinement dans les orientations récentes des lois en faveur de la modération de la consommation d'espaces naturels et agricoles.	ce mode de construction permet en effet une intégration plus harmonieuse des constructions dans le paysage urbain et respecte l'architecture traditionnelle des constructions.	Avis favorable : ce mode d'implantation permet une intégration plus harmonieuse des constructions dans le paysage urbain et respecte l'architecture traditionnelle des constructions.
6	19/12/2019	-	Permettre la création d'une piste cyclable entre Gerstheim-Obenheim et Daubensand en modifiant le règlement de la zone N et en s'assurant de la compatibilité des prescriptions prévues au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme	La commune est favorable au développement des liaisons douces qui contribuent au développement des modes de transport alternatifs à l'automobile et donc à la réduction des émissions de gaz à effet de serre.	Je suis très favorable à la réalisation de cette piste cyclable et demande pour des raisons d'opportunité d'inscrire au PLU un emplacement réservé à cet effet.	Avis favorable : La commune est favorable au développement des liaisons douces qui contribuent au développement des modes de transport alternatifs à l'automobile et donc à la réduction des émissions de gaz à effet de serre. Néanmoins, il n'apparaît pas pertinent d'inscrire après enquête publique des emplacements réservés qui n'auraient pas pu être portés à la connaissance du public, qui plus est avec un effet négligeable puisqu'il interdirait toute construction sur des parcelles déjà situées en zone agricole non constructible.
7 et 8	03/01/2020	Parcelles 1048 et 1043 rue du Maire Landmann Parcelles 1079 rue du Maire Landmann	Demande le classement en zone 1AU de parcelles actuellement classées en zone UJ	Le classement en 1AU n'est pas possible en raison de l'insuffisance des réseaux et accès. En effet, conformément à l'article R.151-20 du code de l'urbanisme, le classement en 1AU n'est possible que lorsque les voies ouvertes au public et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existent à la périphérie immédiate d'une zone AU. Ce n'est pas le cas pour ces parcelles en cœur d'îlot.	Je partage l'avis émis par la commune. La conservation en zone UJ permet de maintenir un poumon vert au centre du village. Avis défavorable à la requête des consorts ..... et .....	Avis défavorable au classement en 1AU pour préserver un poumon vert en cœur d'îlot, dont la constructibilité est limitée.

9	03/01/2020	Parcelles 127, 126 et 1026 -- Im Einchenfeld	Demande le classement en zone 1AU des parcelles 126, 127, 1026	<p>On soulignera tout d'abord le fait que ces parcelles sont situées au sein d'un vaste espace agricole et que bien qu'elles soient en face du débouché du lotissement de la rue des Tilleuls, leur urbanisation ouvrirait un nouveau front bâti.</p> <p>Par ailleurs, comme mentionné au sujet de la zone 1AU rue du Eichelfeld, l'ouverture à l'urbanisation d'une zone d'extension ne s'avère pas utile à la réalisation des objectifs démographiques de la commune. En effet, malgré l'absence de zone d'extension, la population a augmenté au cours des trois dernières années pour s'élever actuellement à 409 habitants.</p> <p>Trois logements sont en cours de construction, qui permettront d'accueillir 7 habitants supplémentaires en 2020, soit un total de 416 habitants (pour 400 prévus à 2020 et 424 à l'horizon 2030). Il apparaît donc que le comblement des dents creuses se fait selon un coefficient de rétention moindre de celui qui avait été calculé sur la base des dix dernières années et qu'il pourra suffire à atteindre l'objectif fixé, sans qu'il soit nécessaire de consommer de l'espace agricole supplémentaire et sans induire de nuisances ou gêne supplémentaire pour la population du village. Ce choix s'inscrit pleinement dans les orientations récentes des lois en faveur de la modération de la consommation d'espaces naturels et agricoles.</p>	<p>La requête de M. .... n'est pas fondée et manque d'argumentations. Elle fait double emploi avec la zone IAU du lieu-dit Eichelfeld qui sera abandonnée notamment pour les raisons expliquées par le maître d'ouvrage ci-dessus et surtout pour minimiser la ponction d'espaces agricoles.</p> <p>J'émet un avis défavorable à cette requête.</p>	<p>Avis défavorable à l'ouverture d'un nouveau front bâti, alors que l'ouverture à l'urbanisation d'une zone d'extension ne s'avère pas utile à la réalisation des objectifs démographiques de la commune.</p>
---	------------	---	--	---	---	--

PPA	Hors délai	MRAe		<p>Compte tenu des enjeux environnementaux que représentent ces espaces favorables à des espèces identifiées sur les sites Natura 2000 de la commune, ils seront reclassés en zone N pour affirmer leur caractère avant tout naturel. On notera qu'en matière de protection, leur identification actuelle au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme constitue une vraie mesure de protection contrairement au classement en zone naturelle.</p>	<p>Compte tenu de la suppression de la zone IAU, le projet se limite au comblement des dents creuses. A ce titre l'impact sera de fait très limité sur la nappe et sur l'environnement en général. L'apport démographique de la commune sera négligeable pour le fonctionnement de la STEP.</p>	<p>Compte tenu de la suppression de la zone IAU, le projet se limite au comblement des dents creuses. A ce titre l'impact sera de fait très limité sur la nappe et sur l'environnement en général. L'apport démographique de la commune sera négligeable pour le fonctionnement de la STEP.</p>	<p>Avis favorable au reclassement de la ripisylve le long du Muhlbach en zone N compte tenu des enjeux environnementaux que représentent ces espaces favorables à des espèces identifiées sur les sites Natura 2000 de la commune.</p>
			<p>Demande de compléter le dossier par une étude sur la nappe au regard notamment des capacités de la STEP</p>	<p>Il est certain que la suppression de la zone IAU au lieu-dit Eichelfeld limite impérativement l'impact sur la nappe phréatique et le fonctionnement des réseaux de viabilité en place. Aussi la remarque de la MRAe est à écarter.</p>	<p>Il est certain que la suppression de la zone IAU au lieu-dit Eichelfeld limite impérativement l'impact sur la nappe phréatique et le fonctionnement des réseaux de viabilité en place. Aussi la remarque de la MRAe est à écarter.</p>	<p>Avis défavorable : compte tenu de la suppression de la zone IAU, le projet se limite au comblement des dents creuses. A ce titre l'impact sera de fait très limité sur la nappe et sur l'environnement en général. L'apport démographique de la commune sera négligeable pour le fonctionnement de la STEP.</p>	<p>Avis défavorable au regard de la quantité négligeable de véhicules supplémentaires engendrés par le projet, la réalisation d'une piste cyclable vers Gertsheim-Obenheim qui est de nature à réduire l'utilisation de l'automobile dans le village.</p>
			<p>Demande d'analyser l'impact de l'évolution du trafic sur la pollution de l'air</p>	<p>Outre la quantité négligeable de véhicules supplémentaires engendrés par le projet, la réalisation d'une piste cyclable vers Gertsheim-Obenheim est de nature à réduire l'utilisation de l'automobile dans le village.</p>	<p>Les explications fournies par le maître d'ouvrage sont pertinentes et justifient la non-communication du dossier d'enquête publique aux autorités allemandes compétentes en la matière.</p>	<p>Je rejoins les arguments de la commune pour confirmer que l'impact du trafic routier n'aura aucune influence sur une éventuelle pollution de l'air.</p>	<p>Avis défavorable au regard de la quantité négligeable de véhicules supplémentaires engendrés par le projet et de la réalisation d'une piste cyclable vers Gertsheim-Obenheim qui est de nature à réduire l'utilisation de l'automobile dans le village.</p>
			<p>Constata la non communication du PLU aux autorités allemandes et l'absence d'analyse de l'impact sur les sites Natura 2000 allemands</p>	<p>L'évaluation environnementale a mis en évidence l'absence d'incidence du projet de PLU sur les secteurs Natura 2000 présents sur le ban de la commune et qui constituent un espace tampon continu de plus d'un kilomètre de large avec les zones Natura 2000 situées en Allemagne. L'impact sur ces dernières est donc nul. En l'absence de lien fonctionnel transfrontalier (bac, pont...) et au regard des caractéristiques du</p>	<p>L'évaluation environnementale a mis en évidence l'absence d'incidence du projet de PLU sur les secteurs Natura 2000 présents sur le ban de la commune et qui constituent un espace tampon continu de plus d'un kilomètre de large avec les zones Natura 2000 situées en Allemagne. L'impact sur ces dernières est donc nul. En l'absence de lien fonctionnel transfrontalier (bac, pont...) et au regard des caractéristiques du projet (absence d'impact) il semblait non pertinent de faire supporter à la commune des coûts</p>	<p>L'évaluation environnementale a mis en évidence l'absence d'incidence du projet de PLU sur les secteurs Natura 2000 présents sur le ban de la commune et qui constituent un espace tampon continu de plus d'un kilomètre de large avec les zones Natura 2000 situées en Allemagne. L'impact sur ces dernières est donc nul. En l'absence de lien fonctionnel transfrontalier (bac, pont...) et au regard des caractéristiques du projet (absence d'impact) il semblait non pertinent de faire supporter à la commune des coûts</p>	<p>L'évaluation environnementale a mis en évidence l'absence d'incidence du projet de PLU sur les secteurs Natura 2000 présents sur le ban de la commune et qui constituent un espace tampon continu de plus d'un kilomètre de large avec les zones Natura 2000 situées en Allemagne. L'impact sur ces dernières est donc nul. En l'absence de lien fonctionnel transfrontalier (bac, pont...) et au regard des caractéristiques du projet (absence d'impact) il semblait non pertinent de faire supporter à la commune des coûts</p>

				projet (absence d'impact) il semblait non pertinent de faire supporter à la commune des coûts supplémentaires inutiles.		supplémentaires inutiles.
PPA	Conseil départemental		Avis favorable	Prend acte de l'avis favorable.	Sans commentaire.	Prend acte de l'avis favorable du Conseil Départemental sur le projet de PLU
PPA	Chambre d'agriculture		Avis favorable Demande de préciser les sous-destinations au sein des constructions et installations destinés au service public et d'intérêt collectif  Avis réservé sur un développement agricole à moyen/long terme	La formulation actuelle correspond à celle figurant à l'article L.151-11 du code de l'urbanisme. Le règlement sera uniquement mis à jour pour permettre la création d'ouvrages tels que les routes, pistes cyclables, réseaux  Au regard des enjeux environnementaux et paysagers et du contexte agricole sur le territoire de Daubensand, la création d'une nouvelle zone Ac n'est pas envisageable.	La recommandation de la Chambre d'agriculture n'est pas fondée au regard des arguments de la commune  Je partage l'analyse du maître d'ouvrage et considère qu'une telle zone n'est pas d'actualité	Avis défavorable : la formulation actuelle correspond à celle figurant à l'article L.151-11 du code de l'urbanisme. Le règlement sera uniquement mis à jour pour permettre la création d'ouvrages tels que les routes, pistes cyclables, réseaux  Avis défavorable à la création d'une nouvelle zone Ac au regard des enjeux environnementaux et paysagers et du contexte agricole sur le territoire de Daubensand.
Rapport d'enquête	Commissaire enquêteur		Augmentation du retrait par rapport aux limites séparatives	Cette proposition ne sera pas retenue par la commune notamment au regard de la contrainte forte que cela ferait peser sur la constructibilité des terrains. En effet, outre l'augmentation du prix du foncier qui engendre une diminution naturelle de la taille moyenne des terrains ouverts à l'urbanisation, le territoire est marqué par la présence de nombreux terrains sous forme de bandes étroites (parcellaire en lanière) dont la constructibilité serait réduite en cas d'augmentation du recul.	Les arguments apportés par la commune sont convaincants et méritent le retrait de ma proposition	Avis défavorable, notamment au regard de la contrainte forte que cela ferait peser sur la constructibilité des terrains, le territoire étant marqué par la présence de nombreux terrains sous forme de bandes étroites (parcellaire en lanière) dont la constructibilité serait réduite en cas d'augmentation du recul.



**Synthèse des modifications apportées au dossier de PLU pour son approbation :**

- Suppression de la zone IAU, reclassement du secteur en zone Aa
- Suppression de l'OAP n°1 secteur IAU
- Reclassement en zone UA des parcelles 690 et 906 avec ajout de la trame graphique « espace à vocation paysagère »
- Règlement zone N, Aa et Ac : autoriser les ouvrages tels que : routes, pistes cyclables, réseaux
- Reclassement de la ripisylve le long du Muhlbach en zone N
- Règlement zone UA : réduire le linéaire du bâti sur limite de 15 mètres à 12 mètres cumulés
- Règlement zone IAU supprimé
- Règlement : rappeler pour chaque zone que des dispositions particulières s'appliquent en complément des dispositions générales
- Règlement : autoriser le retrait de façade pour les constructions implantées sur limite séparative en zone UA
- Mise à jour du rapport de présentation Partie 2 notamment sur la question de la suppression de la zone 1AU