

Synthèse des avis des PPA sur le PLU arrêté

PPA	Remarques	Prise en compte	Proposition de réponse qui sera soumise à l'approbation du Conseil municipal	Avis du commissaire enquêteur	Pièces du PLU concernées				
					RP	PADD	OAP	Zonage/ Règlement	Annexes
Etat	Prendre en compte les sites faisant l'objet d'une pollution avérée dans le plan de règlement par la création d'une trame « zone de vigilance pour la qualité des sols »	Non	La DDT a été saisie afin d'avoir la référence législative qui permettrait d'afficher la trame « zone de vigilance pour la qualité des sols » alors que la commune ne dispose pas de SIS (Secteur d'Information sur les Sols). La réponse est attendue.	Je note que le Maire a pris en compte les observations émises. Le rapport de présentation, l'OAP et le règlement seront modifiés et complétés en conséquence. Concernant les problèmes de pollution de la zone UL1, le maître d'ouvrage a saisi la DDT. Il devra être tenu compte de la réponse et ses éventuelles propositions ou recommandations pour l'adoption du projet.					
	Des règles spécifiques relatives aux types d'occupations des sols admis ou interdits dans la zone (industrie, habitat, élevage, ...) devront également apparaître dans la partie écrite du règlement	Oui	Le règlement précise dans sa section 1 - UL les usages et affectations des sols, constructions et activités interdits ou soumis à conditions. En revanche, pour répondre aux interrogations de l'Etat, l'OAP pourrait être complétée pour préciser l'organisation de la zone Est du site. Le rapport de présentation pourrait être complété au niveau des justifications de la zone UL1 quand à son avenir.		X		X		
	Le règlement de la zone UL propose que le nombre d'accès le long de la RD est limité à un par opération. L'OAP indique qu'aucun nouvel accès sur la RD n'est envisagé. A mettre en cohérence Pour la zone UL1, justifier les besoins de création, la superficie et compléter le rapport de présentation par l'analyse de l'impact sur les milieux agricoles et naturels, et de mieux prendre en compte dans le règlement les risques liés à la pollution des sols. L'OAP doit gagner en précision concernant l'organisation de la zone de loisirs prévue à l'Est.	Oui	Le règlement écrit pourrait être mis en cohérence avec l'OAP. Les justifications de la zone UL1 pourraient être étoffées. Pollution dans le règlement : voir DDT et saisie L'OAP pourrait être complétée pour préciser l'organisation de la zone Est du site		X		X	X	
	Revoir les fonds de jardin. Les zones UA et UB sont assez profondes pour accueillir des abris. Pour les secteurs NV1, bordant le village, il s'agit de les rendre inconstructibles	Oui	Les zones NV1 proposent la constructibilité uniquement pour des abris, annexes à des constructions existantes en zone urbaine. Les dimensions des abris proposés dans le règlement écrit pourraient être revues à la baisse, notamment pour l'emprise au sol qui pourrait être limitée à 20 m² par unité foncière.					X	
CDPENAF	La zone UL1 présente des enjeux environnementaux et agricoles importants, le projet d'aménagement n'est pas précis : à réduire	Oui	Le règlement écrit pourrait être mis en cohérence avec l'OAP. Les justifications de la zone UL1 pourraient être étoffées. L'OAP pourrait être complétée pour préciser l'organisation de la zone Est du site	Le règlement devra être mis en cohérence avec l'OAP et la zone UL1 devra être mieux justifiée. Les dimensions des abris en zone NV1 devront être limitées à 20 m². Le règlement des zones A et N sera à adapter. Aucune mention n'a été portée concernant les zones AC. Ces engagements permettent de répondre aux observations formulées.	X		X	X	
	Incohérence entre la volonté de préserver les espaces naturels des secteurs NV1 et les constructions qui y sont autorisées : revoir le classement	Oui	Les zones NV1 concernent 2,5 ha du territoire. Elles proposent la constructibilité uniquement pour des abris (à bois, de jardin), annexes à des constructions existantes en zone urbaine. Les dimensions des abris proposés dans le règlement écrit pourraient être revues à la baisse, notamment pour l'emprise au sol qui pourrait être limitée à 20 m² par unité foncière.					X	
	Pour les annexes et extensions d'habitation en zones N et A, préciser dans le règlement qu'elles ne doivent pas « compromettre l'activité agricole ou la qualité paysagère du site ».	Oui	Le règlement des zones A et N pourrait être adapté selon la demande.					X	
MRAe Grand Est	Réduire drastiquement la consommation d'espace pour l'habitat en supprimant toute extension, les besoins en logements pouvant être couverts par les projets en cours et la densification urbaine Eviter d'ouvrir de nouvelles surfaces en extension urbaine ou de ne les ouvrir qu'en urbanisation à long terme (classement 2AU)	Non	Les consommations d'espace pour de l'habitat ont été réduites au maximum ; elles tiennent compte des possibilités de création au sein de l'enveloppe urbaine et notamment le nouveau quartier « Kleinfeld ». La zone 1AU est de taille adaptée au besoin de la commune. Elle pourrait être maintenue en zone 1AU.	L'ensemble des remarques formulées par la MRAe ont été examinées attentivement et des réponses claires y ont été apportées. Par ailleurs, le projet de révision du SCOTERS, ni le SRADDET n'étaient approuvés lors de l'approbation du projet, ils ne peuvent donc être opposables. En application des dispositions de l'article L211-1-1 du code rural et de la pêche,					


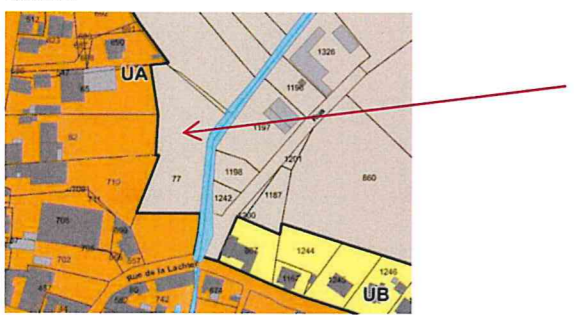
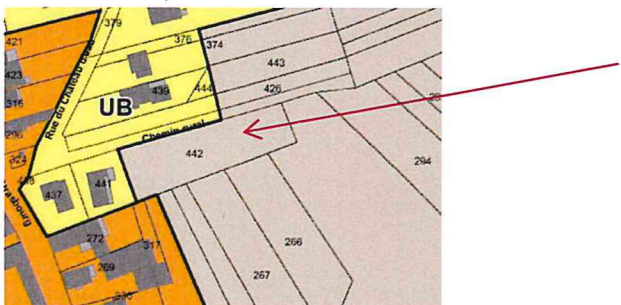
PPA	Remarques	Prise en compte	Proposition de réponse qui sera soumise à l'approbation du Conseil municipal	Avis du commissaire enquêteur	Pièces du PLU concernées				
					RP	PADD	OAP	Zonage/ Règlement	Annexes
	Réduire drastiquement la consommation d'espace pour les activités économiques : - en précisant la nature des projets dans les zones d'activité, dans les zones reclassées « agricoles constructibles » et sur le secteur à vocation touristique, - en sélectionnant les zones agricoles constructibles sur la base d'une démarche ERC. Joindre l'avis de la CDPENAF concernant la création des secteurs AC.	Non	La nature des projets n'est pas précisé dans un PLU : seules sont proposées des autorisations du sol possibles ou interdites. Les zones d'activité ont donc vocation à accueillir des constructions à usage d'activité qui ne peuvent pas voir le jour dans les zones urbaines à dominante habitation. Les zones agricoles constructibles ne peuvent être constructibles que pour des constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole ou au stockage et à l'entretien de matériel agricole par les coopératives d'utilisation de matériel agricole agréées. La CDPENAF n'a pas émis d'avis sur les zones agricoles constructibles.	l'avis de la CDPEANF a été joint au dossier d'enquête publique. Aucune observation concernant les zones AC n'y figure. Les justifications du secteur à vocation touristique devront être complétées dans le rapport de présentation. Concernant la nappe phréatique, les zones Natura 2000 et la ZNIEFF, les précisions fournies sont de nature à répondre aux interrogations de la MRAe. Le PLU n'impacte ces zones que très légèrement. Ce projet ne me paraît pas porter atteinte à l'environnement à la lecture des réponses fournies par la maîtrise d'ouvrage					
	Préciser la nature des projets prévus et les surfaces disponibles dans les zones d'activités avant le développement de nouveaux projets, et conditionner l'ouverture des extensions au remplissage satisfaisant des zones existantes.	Non	La nature des projets n'est pas précisé dans un PLU : seules sont proposées des autorisations du sol possibles ou interdites. Le diagnostic précise les disponibilités dans les zones d'activité, soit 1,34 ha (page45/400).						
	Compléter le dossier par des informations sur le secteur à vocation touristique et d'apporter les justifications de son extension	Oui	Les justifications du secteur à vocation touristique pourrait être complétées dans le rapport de présentation.		X				
	Vérifier l'absence d'impact du projet sur la nappe d'Alsace.	Oui	Aucun des sites de projet potentiel ne se situe au niveau d'affleurement habituel de la nappe d'Alsace. Néanmoins, des zones sujettes aux débordements de nappes concernent au moins 60% du territoire. La nappe se situe à une profondeur moyenne de -2 à -1m selon les secteurs, (soit 154 à 153 m NGF). Un projet touristique (secteur UL1) permettra la valorisation des abords du plan d'eau phréatique, et permettra notamment des activités de baignade. Le projet à venir permettra de mettre fin aux dépôts sauvages qui ont actuellement lieu dans ce plan d'eau. Les aménagements prévisionnels intégreront obligatoirement des sanitaires afin de réduire les risques d'eutrophisation de l'eau par la fréquentation humaine, et le plan d'eau sera interdit aux animaux domestiques. Le PLU d'Obenheim n'impacte pas en lui-même la nappe phréatique et ne fait que définir des zones où des constructions ou occupations du sol sont possibles. Les constructions réalisées ne présentent pas de risques en tant que telles pour les eaux souterraines, mais le PLU ne peut pas prévoir les dérives possibles découlant de l'occupation du sol : rejets non contrôlés ou autorisés par les exploitants, dépôts sauvages... Actuellement, il convient de noter que la nappe d'Alsace est principalement impactée par des polluants d'origine agricole ou d'anciennes zones industrielles (terris libérant des chlorures), lesquels semblent en légère régression ces dernières années d'après les données de suivi des rapports disponibles sur ermes-rhin.eu. Obenheim ne dispose d'aucun terri. Lors des opérations de construction, il incombera aux responsables de travaux de prendre toutes les mesures nécessaires pour éviter tout risque de pollution lors des chantiers : éviter les écoulements accidentels, prévoir des rétentions pour les produits, et de signaler tout incident aux autorités.		X				

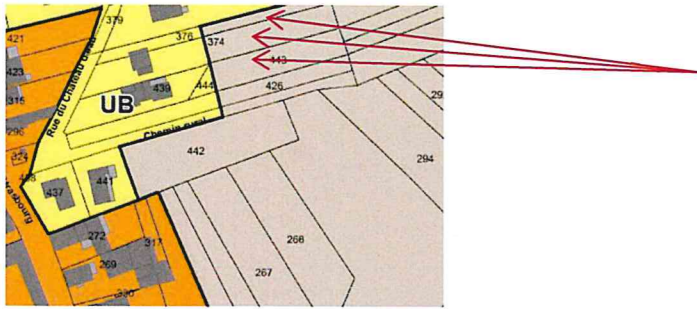

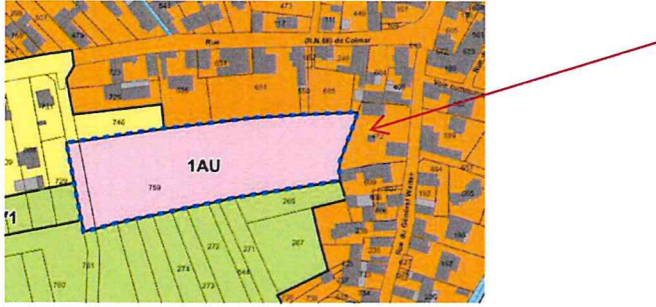
PPA	Remarques	Prise en compte	Proposition de réponse qui sera soumise à l'approbation du Conseil municipal	Avis du commissaire enquêteur	Pièces du PLU concernées				
					RP	PADD	OAP	Zonage/Règlement	Annexes
	<p>Compléter les analyses des incidences sur les zones Natura 2000 et si nécessaire de produire le dossier requis à l'article 6 al 4 de la directive Habitats, faune flore.</p> <p>Les sites Natura 2000, à savoir la ZSC « Secteur alluvial Rhin-Ried-Bruch, Bas-Rhin » et la ZPS « Vallée du Rhin de Strasbourg à Marckolsheim » sont inclus en totalité en zone N inconstructible. Le rapport précise que le projet n'est pas susceptible de nuire aux espaces naturels sensibles ni aux espèces. La ZSC traverse cependant la commune et il pourrait y avoir des incidences sur la migration de certaines espèces telles que le Crapaud commun ou diverses de papillons d'intérêt communautaire (tels les <i>Maculinea teleius</i> et <i>nausithous</i>) ayant conduit à la désignation du site Natura 2000. L'Ae s'interroge aussi sur les impacts du PLU sur les espèces migratrices de la ZPS « Vallée du Rhin de Strasbourg à Marckolsheim » et pour laquelle le dossier minimise les incidences du fait de l'éloignement de ce site des zones ouvertes à l'urbanisation.</p>	Oui	<p>Le Crapaud commun</p> <p>Le Crapaud commun n'est pas une espèce d'intérêt communautaire et n'a pas à être considéré dans l'analyse des incidences sur les sites Natura 2000.</p> <p>Les Azurés</p> <p>Les papillons Azurés (<i>Maculinea teleius/nausithous</i>) sont des hôtes des prairies mésohygrophiles à hygrophiles. Le PLU d'Obenheim impactera un maximum de 1,5 ha de prairies de fauche <u>non humides</u> et de quelques hectares de pâturages qui sont des zones perméables à ces lépidoptères. Le PLU n'impacte pas les biotopes caractéristiques de ces espèces grâce à la préservation des prairies humides sur son territoire.</p> <p>Précisons enfin que la ZSC qui traverse la zone urbaine au niveau du Lachterbach n'est pas touchée ou densifiée, et que par ailleurs ce type de biotope aquatique et boisé sans prairies humides ne convient ni aux Azurés de la sanguisorbe/des paluds ni aux Cuivrés des marais pour le transit. Les corridors herbacés (surtout hygrophiles) demeurent les principaux corridors pour ces espèces.</p> <p>De fait, la zone urbaine et sa périphérie immédiate (zones agricoles constructibles) vont se densifier légèrement avec le PLU d'Obenheim. Sur la plus grande partie du territoire, le transit des Azurés est possible mais peu favorisé du fait d'une forte densité de cultures céréalières. D'une manière générale, ces espèces évitent la traversée des zones urbaines et ne sont donc pas impactées par la densification des zones urbaines. En zones naturelles et agricoles, la présence de bâtiments agricoles, hangars ou préaux ne constitue pas des obstacles insurmontables pour ces espèces qui restent capables de voler plusieurs kilomètres (jusque 2,5 km => cahiers d'habitats Natura 2000). L'extrait ci-après précise les principales menaces qui pèsent sur ces espèces, principalement liées à la gestion des milieux (retournement, pâturage, drainage, fauche intensive...).</p> <p>Menaces potentielles</p> <p>Le facteur de menace le plus important est l'assèchement des zones humides dans le cadre d'une urbanisation ou d'aménagements touristiques non maîtrisés, et de certaines pratiques agricoles.</p> <p>L'abandon des prés à litière a pour conséquence, à plus ou moins long terme, un recouvrement des ligneux qui provoque la disparition de la Sanguisorbe et de la fourmi hôte.</p> <p>La fauche, pendant la période de floraison de la Sanguisorbe, provoque une mortalité très importante.</p> <p>Le pâturage bovin et équin provoque une diminution importante des pieds de Sanguisorbe et semble néfaste aux populations de <i>Maculinea teleius</i>.</p> <p>La fauche des bords des routes ou des chemins, mal positionnée dans le temps, peut provoquer la disparition de micromilieus favorables à l'établissement de petits îlots de populations. Ces micromilieus sont indispensables à l'établissement de corridors de communication entre populations plus importantes.</p> <p>L'avifaune migratrice</p> <p>L'avifaune migratrice est principalement attirée par 2 types de milieux naturels : les zones agricoles (cultures + prairies) et les milieux aquatiques (cours d'eau et plans d'eau). Ces espèces recherchent une certaine quiétude et s'installent donc généralement un peu à l'écart du bruit et des habitations. Le PLU d'Obenheim impactera en effet des terres agricoles, environ 15 ha au total, dont 8 ha de zones agricoles constructibles. Outre le fait que ces surfaces restent peu importantes, le territoire compte toujours de vastes zones agricoles dénuées de toute urbanisation (secteur Sud-Ouest, Nord-Ouest, Sud, Sud-Est...) où le transit hivernal est largement possible.</p> <p>Compte tenu de la préservation intégrale des deux sites Natura 2000, de la petite taille des zones d'extension, et de l'absence notable de modifications dans les zones agricoles communales, aucune incidence n'est attendue sur les 2 sites Natura 2000 ou sur les espèces qui les peuplent, y compris sur les espèces migratrices.</p>		X				

PPA	Remarques	Prise en compte	Proposition de réponse qui sera soumise à l'approbation du Conseil municipal	Avis du commissaire enquêteur	Pièces du PLU concernées				
					RP	PADD	OAP	Zonage/ Règlement	Annexes
	Approfondir l'étude des impacts de l'urbanisation sur la ZNIEFF « ancien lit majeur du Rhin, de Village-Neuf à Strasbourg » et de proposer le cas échéant selon une démarche ERC des mesures de protection adaptées.	Oui	<p>Les milieux naturels déterminants de la ZNIEFF de type II « Ancien lit majeur du Rhin de Village-Neuf à Strasbourg » sont impactés par le PLU d'Obenheim à hauteur de 1,5 ha correspondant aux « Prairies de fauche ». Aucun autre type de milieu naturel déterminant de cette ZNIEFF n'est impacté par le PLU d'Obenheim.</p> <p>Les mesures d'évitement des incidences ont été décidées précocement lors de l'élaboration du PLU. Ces mesures ont consisté à classer en zones naturelles ou agricoles inconstructibles les autres milieux naturels « déterminants ZNIEFF » du territoire, et notamment les forêts alluviales (saulaies, frênaies-ormaises), les prairies humides et les boisements mésophiles. Les mesures d'évitement significatives sont précisées dans le rapport de présentation.</p> <p>Par ailleurs, l'évitement de l'étalement urbain (qui n'est pas considérée comme une mesure d'évitement-réduction des impacts) appliqué au PLU d'Obenheim permet également de préserver la fonctionnalité globale de la ZNIEFF en évitant le mitage du paysage par l'urbanisation.</p>		X				
	Etudier et cartographier les zones humides pour s'assurer qu'elles ne seront pas impactées par les projets d'urbanisation	Oui	<p>Les zones urbanisables n'ont pas fait l'objet de sondages pédologiques pour délimiter les zones humides potentiellement présentes.</p> <p>Le PLU évite le classement comme zones constructibles de l'ensemble des zones humides remarquables de la commune. Autant que possible, les « zones à dominante humide » ont été préservées des possibilités d'urbanisation, notamment en classant en zone naturelle les abords des cours d'eau (secteur UX Hanfgraben notamment).</p> <p>L'analyse du caractère humide ou non des sols devra être réalisée par les porteurs de projet, en particulier dans les deux zones à dominante humide potentiellement concernées : dans le secteur UX du Hanfgraben et éventuellement en périphérie de l'étang en cas d'aménagement.</p> <p>Notons que pour la périphérie de l'étang, une part notable du boisement est implantée sur remblais en hauteur du niveau de la nappe phréatique, laquelle correspond au niveau de l'étang.</p>		X				
	Intégrer dans le règlement des restrictions spécifiques en matière d'occupation et d'utilisation du sol, voire de créer dans le règlement graphique une trame « zone de vigilance pour la qualité des sols ».	Non	Les zones potentiellement polluées sur Obenheim ne sont pas identifiées dans un SIS (Secteur d'Information sur les Sols). Seuls les SIS peuvent être indiqués sur les plans de règlement graphique et bénéficier de règles particulières.						
	Analyser la compatibilité du dossier de PLU avec le projet de révision du SCoTERS	Non	Le SCoTERS non approuvé n'est pas un document opposable.						
	La cohérence du PLU avec le projet de SRADDET aurait pu être examinée par anticipation.	Non	Le SRADDET non approuvé n'est pas un document opposable.						
	Les hypothèses démographiques inscrites dans le projet de PLU mériteraient d'être revues.	Non	Les hypothèses démographiques proposées dans le projet de PLU tiennent compte des projets en cours, notamment le quartier « Kleinfeld » et suivent le scénario tendanciel 1968/2015.						
SCoT de la Région de Strasbourg	Le PLU doit garantir les marges de recul par rapport aux cours d'eau, de 30 mètres en secteur agricole et de 15 mètres en secteur urbain, hors largeur du cours d'eau.	Oui	Le long des cours d'eau, les prescriptions de recul pourraient être précisées dans le règlement écrit en zones agricole et naturelle (15 mètres des berges) et en zone urbaine (7,5 mètres des berges).	Le maître d'ouvrage s'est engagé à prendre en compte les observations formulées. Le rapport de présentation, l'OAP et le règlement seront à modifier et compléter. Le recul par rapport aux cours d'eau doit être conforme au SCoTERS.				X	
	Le projet à vocation de loisirs (zone UL1) contribuera à requalifier le site de la gravière, il devra s'inscrire en cohérence avec le fonctionnement de la commune et du territoire, en termes d'équipements et de flux qu'il est susceptible de générer. Les objectifs de végétalisation pourraient être précisés en zone UL1. La ligne électrique impactant potentiellement le projet de loisirs est à reprendre dans l'OAP.	Oui	Les justifications de la zone UL1 pourraient être étoffées. L'OAP pourrait être complétée pour préciser l'organisation de la zone Est du site et inclure la ligne à haute tension.		X		X		
	L'OAP relative à la zone 1AU parle de surface nette alors que le SCoTERS raisonne en surface totale.	Oui	L'OAP de la zone 1AU pourrait être adaptée pour afficher une surface nette.				X		
	Les objectifs chiffrés de modération de la consommation foncière sont à préciser dans le rapport de présentation.	Oui	Les objectifs de modération de la consommation foncière pourraient être complétés dans le rapport de présentation.		X				
	Préciser le lien PLU-SCoT-SRADDET dans le rapport de présentation	Oui	Le lien entre le PLU-SCoT-SRADDET pourrait être adapté dans le rapport de présentation.		X				

PPA	Remarques	Prise en compte	Proposition de réponse qui sera soumise à l'approbation du Conseil municipal	Avis du commissaire enquêteur	Pièces du PLU concernées				
					RP	PADD	OAP	Zonage/ Règlement	Annexes
Chambre d'Agriculture	Le phasage de la production de logements sur 20 ans est à préciser.	Oui	Le phasage de la production de logements pourrait être précisé.	<p>Les justifications de la zone UL1 devront être étoffées et l'OAP complétée pour préciser l'organisation de la forme Est du site et inclure la ligne à haute tension. En amont, les exploitants agricoles ont été consultés et le zonage tient compte de leurs demandes.</p> <p>Il convient de revoir le règlement pour les zones N, NV et A pour tenir compte des nécessités. Je préconise par ailleurs que les abris ne dépassent pas 20 m² dans la zone NV1.</p>			X		
	Des précisions doivent être apportées sur le devenir de la zone UL1, à défaut son dimensionnement pourrait être revu. La zone UL1 devrait être plus justifiée, ou tout ou partie des surfaces cultivées impactées devraient en être retirées.	Oui	Les justifications de la zone UL1 pourraient être étoffées notamment au regard de son impact prévisible sur l'activité agricole. L'OAP pourrait être complétée pour préciser l'organisation de la zone Est du site et inclure la ligne à haute tension.		X		X		
	Analyser les impacts du projet sur les surfaces naturelles et agricoles de manière générale	Oui	Les surfaces du PLU pourraient être analysées à partir des données des espaces agricoles ou naturels.		X				
	Préserver un potentiel de développement agricole pour l'ensemble des structures et la possibilité d'implantation de nouveaux sites en réponse à des transmissions d'entreprises, des évolutions économiques et structurelles d'exploitations ou encore de nouvelles installations dans ou hors cadre familial	Oui	Les zones AC pourraient être justifiées à partir des besoins exprimés par la profession lors de l'enquête agricole.		X				
	La justification de la zone agricole inconstructible est insuffisante. Les zones AC sont à justifier afin de garantir que les zones agricoles proposées constituent une réponse satisfaisante pour le développement agricole.	Oui	La justification de la zone agricole inconstructible pourrait être complétée. Les zones AC pourraient être justifiées à partir des besoins exprimés par la profession lors de l'enquête agricole.		X				
	Les constructions en zone A peuvent seulement faire l'objet d'une extension limitée de 30% Pourquoi les capacités de développement ne sont pas les mêmes que les autres structures classées en AC. A justifier	Non	La limitation de constructibilité des zones A est justifiée dans le rapport de présentation page 231/397.						
	Le secteur NV est principalement occupé par des parcelles agricoles cultivées. Les différences réglementaires entre le secteur A et le secteur NV semblent injustifiées.	Oui	Les zones NV pourraient être affichée en zone AP (agricole de type pâturage) en proposant les mêmes possibilités de constructions que les zones NV. Les zones agricoles de type A sont des espaces de grande culture où les abris de pâturage n'ont pas d'utilité, de plus des constructions contribueraient au mitage du paysage.					X	
	Les abris de pâture devraient être autorisés en zone A. leur limitation d'emprise au sol n'est pas justifié. A ne pas conditionner à l'unité foncière et de la remplacer par la mention « par construction ».	Oui	Les abris de pâture sont liés à un pâturage. Les zones agricoles de type A sont des espaces de grande culture où les abris de pâturage n'ont pas d'utilité, de plus des constructions contribueraient au mitage du paysage. La limitation des abris de pâture par unité foncière pourrait être revue.					X	
	Dans la zone N, il y a lieu que les extensions ou annexes ne doivent pas compromettre l'activité agricole.	Oui	Le règlement de la zone N pourrait être revu afin de tenir compte de la demande.					X	
Dans le secteur NV, il est demandé que les installations techniques agricoles soient autorisées de la même manière qu'en zone A.	Oui	Le règlement de la zone NV pourrait être rédigé de la même manière qu'en zone A surtout si la zone NV est reclassée en zone AP.				X			
Conseil départemental	Une réflexion d'ensemble doit être menée sur l'entrée d'agglomération Est pour répondre aux attendus de sécurité des usagers et réduire les impacts qui résulteront de ces aménagements notamment au regard des accès autorisés.	Oui	Une piste cyclable est envisagée, sur le long terme, au Nord de la RD124 du village en direction du chemin rural qui permet de se rendre à Gerstheim au niveau du collège. Ce projet permettrait d'éviter les croisements des différents modes de déplacements au droit de la zone UL1 en gérant de manière séparée les flux de circulation issus de la zone d'activité de type loisirs située au Sud de la RD124 et les flux de cycliste qui seront au Nord de la RD124.	<p>Le maître d'ouvrage est conscient des efforts à entreprendre pour la sécurisation de la zone d'entrée Est et complètera le règlement. Il propose qu'une piste cyclable soit envisagée, sur le long terme, au Nord de la RD124 en direction du chemin rural qui permet de se rendre à Gerstheim au niveau du collège. Cette proposition de piste cyclable en site propre serait plus sécurisante qu'un aménagement le long de la RD124. Par ailleurs, ce projet permettra aux élèves de se rendre directement au collège de Gerstheim.</p> <p>Le déplacement du panneau d'entrée d'agglomération n'est pas du ressort du PLU</p>	X				
	Instaurer dans le règlement un recul de 15 mètres par rapport à l'axe de la RD124 en zone UB hors agglomération.	Oui	Le règlement de la zone UB pourrait être complété pour le recul des constructions par rapport à la RD hors agglomération.					X	
	Prévoir un cheminement pour les déplacements doux sur la route de Daubensand à minima jusqu'à l'accès en limite Est de la future zone de loisirs UL1	Oui	Par ailleurs, un projet de piste cyclable en site propre est envisagé par la communauté de communes.		X				
	Envisager le déplacement du panneau d'entrée d'agglomération jusqu'à l'accès en limite Est de la future zone de loisirs UL1 au lieu-dit « Pferchbrunnenhecken »	Non	Le déplacement du panneau d'entrée d'agglomération n'est pas du ressort du PLU.						
Communauté de communes du Canton d'Erstein	Demande concerne l'aménagement cyclable entre Gerstheim, Obenheim et Daubensand pour adaptation du règlement : - en zone A : recul de 30 mètres de lisières forestières : trop contraignant, - en zone UL : permettre les affouillements et exhaussement du sol pour les pistes cyclables.	Oui	Le règlement écrit pourrait être adapté pour tenir compte des remarques suggérées.	Le maître d'ouvrage intégrera ces éléments dans le règlement. Cependant, je réitère ma préférence pour une piste cyclable en site propre reliant l'entrée d'Obenheim à Gerstheim.				X	

Synthèse des observations de l'enquête publique

Numéro	Remarques enquête publique	Prise en compte	Proposition de réponse qui sera soumise à l'approbation du Conseil municipal	Avis du commissaire enquêteur	Pièces du PLU concernées					
					RP	PADD	OAP	Zonage	Règlement	Annexes
001	<p>Demande concerne les parcelles 356, 359 et 448, section E soit constructible ou inscrite en zone AC.</p> 	Non	<p>La commune d'Obenheim est incluse dans le SCOT de la région de Strasbourg qui hiérarchise l'armature urbaine. Obenheim est un village et doit le rester. La commune est donc tenue de limiter fortement la consommation des terres non bâties.</p> <p>Les parcelles 448, 356 et 359, section E sont dans une zone comportant des vergers que la collectivité souhaite préserver. Ces parcelles sont limitrophes d'un nouveau quartier : les zones agricoles constructibles lorsqu'elles sont créées ex nihilo doivent être éloignées des zones urbaines afin de ne pas générer de futur conflit de voisinage.</p>	<p>La réduction des zones à urbaniser du POS fait partie, non seulement d'une obligation légale, mais également d'une démarche d'ensemble à l'échelle de la commune. A ce titre, le PADD a défini une enveloppe d'extension urbaine d'environ 1 ha qui a été positionnée sur des terrains qui n'altèrent pas le paysage.</p> <p>La commune dispose d'une importante superficie potentielle au sein même des zones constructibles (dents creuses) et a prévu une zone 1AU au Sud-Ouest du village, proche du centre ancien et de ses équipements.</p>						
002	<p>Demande concerne la parcelle 77, section E pour qu'elle soit constructible sur toute sa surface.</p> 	Oui	<p>La commune d'Obenheim est incluse dans le SCOT de la région de Strasbourg qui hiérarchise l'armature urbaine. Obenheim est un village et doit le rester. La commune est donc tenue de limiter fortement la consommation des terres non bâties.</p> <p>La constructibilité de la parcelle pourrait être redessinée parallèlement à la rue sur une profondeur de 30 mètres.</p>					X		
003	<p>Demande concerne la parcelle 442, section A pour qu'elle soit constructible. Il existe une miellerie sur cette parcelle.</p> 	Oui	<p>La commune d'Obenheim est incluse dans le SCOT de la région de Strasbourg qui hiérarchise l'armature urbaine. Obenheim est un village et doit le rester. La commune est donc tenue de limiter fortement la consommation des terres non bâties.</p> <p>La miellerie pourrait néanmoins être intégrée en zone urbaine pour une meilleure cohérence de l'enveloppe urbaine.</p>		<p>Augmenter ces zones ne m'apparaît pas justifié, à l'exception d'une petite partie de 2,10 ares de la parcelle 442 où se situe une miellerie qui justifierait un reclassement en UB</p>				X	

Numéro	Remarques enquête publique	Prise en compte	Proposition de réponse qui sera soumise à l'approbation du Conseil municipal	Avis du commissaire enquêteur	Pièces du PLU concernées					
					RP	PADD	OAP	Zonage	Règlement	Annexes
004	<p>Demande concerne les parcelles 374, 376 et 443, section A pour intégration en zone UB jusqu'au chemin rural.</p> 	Non	<p>La commune d'Obenheim est incluse dans le SCOT de la région de Strasbourg qui hiérarchise l'armature urbaine. Obenheim est un village et doit le rester. La commune est donc tenue de limiter fortement la consommation des terres non bâties.</p>	<p>La réduction des zones à urbaniser du POS fait partie, non seulement d'une obligation légale, mais également d'une démarche d'ensemble à l'échelle de la commune. A ce titre, le PADD a défini une enveloppe d'extension urbaine d'environ 1 ha qui a été positionnée sur des terrains qui n'altèrent pas le paysage.</p> <p>La commune dispose d'une importante superficie potentielle au sein même des zones constructibles (dents creuses) et a prévu une zone 1AU au Sud-Ouest du village, proche du centre ancien et de ses équipements..</p>						
005	<p>Demande concerne la parcelle 281, section E pour une constructibilité sur l'ensemble de la parcelle.</p> 	Non	<p>L'ensemble de la parcelle 281, section E est en zone UB constructible.</p>	<p>Par ailleurs, la parcelle E281 est constructible dans son ensemble. L'accessibilité du fond de la parcelle ne relève pas du PLU</p>						
006	<p>Demande concerne la parcelle 472, section E pour connaître la distance entre la zone 1AU et la parcelle en question.</p> 	Non	<p>La zone 1AU est limitrophe de la parcelle 472, section E.</p> <p>La zone 1AU, voisine de la parcelle 472 propose dans le cadre de l'orientation d'aménagement et de programmation de réaliser une bande de transition de 5 mètres de large ce qui rend inconstructible cette bande verte.</p>	<p>Ces éléments figurent dans le dossier d'enquête</p>						