

CONCLUSIONS ET AVIS MOTIVE

Après une étude attentive du dossier suivie d'une réunion de Concertation avec M. SERBONT DGA de la ComCom du Pays de Barr, Mme LAVIGNE Maire de la Commune d'EICHHOFFEN et M. DE BONN de TOPOS Atelier d'Urbanisme,

Après avoir assuré en mairie d Eichhoffen quatre permanences ainsi q'une permanence au siège de la ComCom à Barr afin de recevoir les participants en consultation du dossier, enregistrer les courriers ou inscrire leurs observations dans le Registre d'Enquête Publique ,

Suite aux observations des PPA et du public, à mes avis successifs et mes visites sur le terrain.

MES CONCLUSIONS SONT LES SUIVANTES :

Sur la forme et la procédure de l'enquête

CONSIDERANT la décision de Madame la Présidente du Tribunal Administratif de Strasbourg , me désignant pour diligenter l'enquête ;

CONSIDERANT l'Arrêté de Monsieur le Président de la ComCom du Pays de Barr, prescrivant l' ouverture et les modalités de déroulement de l'enquête publique ;

CONSIDERANT que les mesures de publicité et d'information ont été correctement et régulièrement effectuées, permettant au public qui Le souhaitait de pouvoir s'exprimer (insertions légales, affichages, mise en ligne sur le site de la communauté des communes du Pays de Barr) ;

CONSIDERANT que le dossier soumis à l'enquête était dans de bonnes conditions de consultation (bureau de Mme le Maire et salle de réunion à la Comcom) et que sa composition était conforme aux textes en vigueur ;

CONSIDERANT que les permanences se sont déroulées dans d'excellentes conditions d'organisations ;

Sur le fond de l'enquête

CONSIDERANT les avis favorables des personnes publiques associées ;

CONSIDERANT que l'équilibre entre le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, une utilisation raisonnable économe des espaces naturels et agricoles est assurée ;

CONSIDERANT que la diversité des fonctions urbaines, rurales ainsi que la mixité sociale dans l'habitat est assurée en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour les besoins présents et Futurs ;

CONSIDERANT que le classement en IAU de la rive EST de la rue de l' Industrie est en adéquation avec les réalités actuelles des besoins tout en éliminant cette verrue malsaine et certainement sérieusement Polluée ;

CONSIDERANT que l'aménagement de ce secteur favorise l'accès aux moyens des transports collectifs répondant ainsi à un enjeu fondamental du Grenelle de l'environnement en limitant les déplacements automobiles ;

CONSIDERANT que le PLU a une incidence favorable sur les milieux naturels et la biodiversité :

- Par une prise en compte des zones humides en cohérence avec les dispositions du SDAGE
- Par une prise en compte des continuités écologiques en cohérence

CONSIDERANT que les espaces agricoles et en particulier les terrains Classés AOC sont préservés de l'urbanisation ;

CONSIDERANT que le PLU aura une incidence sur la santé et la sécurité publique par la prise en compte des risques d' inondation et de coulées de boues ;

CONSIDERANT que les cours d'eau, boisements, prairies qui présentent un intérêt pour la faune et la flore locales sont préservés par le zonage

et le règlement du PLU ;

CONSIDERANT _____quel le PLU est compatible avec les documents supérieurs

tels que Le Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT), le Schéma Directeur

d'Aménagement et de Gestion des Eaux ;

Le Commissaire - Enquêteur soussigné estime pouvoir émettre un :

AVIS FAVORABLE

A la poursuite de la procédure tendant à l'Approbation

De la Révision du Plan d'Occupation des Sols en Plan Local d'Urbanisme

De la Commune d'EICHHOFFEN, en demandant qu'il soit finalisé après

Examen des recommandations figurant ci-après,

RECOMMANDATIONS :

- 1- Il y a lieu de revoir la position de la Commune relative à la demande de M.M. GEYER Francis et SCHLOSSER André qui souhaitent que la rue du Verger soit prolongée d'une vingtaine de mètres pour y créer un terrain de construction de part et d'autre du prolongement réalisé à leurs frais.
Notons que cette demande n'obère pas « L'économie générale du PLU », ne dégrade pas l'aspect environnemental du lieu et que le voisin direct est implanté sur le même bassin depuis plusieurs décennies . . . sans dégâts apparents !
- 2- Il est indispensable de lever la réserve exprimée par la Chambre d'Agriculture : « Les justificatifs quant à la prise en compte des projets Agricoles doivent être étoffés afin de garantir une possibilité de développement à l'ensemble des exploitations viticoles présentes sur la commune (notamment en ce qui concerne le ou les demandes non prises en compte et la zone très réduite à l'est de la rue du Vignoble) »

Fait à HINDISHEIM, le 22 mai 2018.