

1. Conclusions sur le dossier d'enquête publique

Toutes les pièces exigées étaient présentes dans le dossier d'enquête.

Concernant la lisibilité du règlement graphique, les limites de zonage sont matérialisées par un trait fin surmonté de pointillés en gras. A quelques endroits il n'y a pas de trait simplement des pointillés ou plusieurs traits fins surmontés de pointillés. Lorsqu'il s'agit d'une limite parcellaire cela ne pose pas de problème mais dans le cas échéant l'absence du trait de limite laisse la porte ouverte à plusieurs interprétations possibles.

Information du public :

Tout au long de la procédure de révision du POS en PLU, le public a été informé de l'état d'avancement des études par la mise en place de panneaux d'information, des insertions d'articles dans le bulletin d'information communal, des informations sur le site de la commune et de deux réunions publiques qui se sont déroulées le 11 avril 2016 et le 13 juin 2016 réunissant près de 90 personnes. Le public a pu consulter le dossier en version papier ou numérique en mairie et déposer ses observations sur le registre de concertation ou lors des permanences du Maire, conformément aux modalités de concertation prévues.

Le bilan de la concertation fait partie intégrante du dossier déposé à l'enquête et a été annexé à la délibération qui arrête le projet du PLU. Selon le bilan la commune a réceptionné trois demandes de particuliers portées sur le registre de concertation.

Une information complémentaire a également été faite durant l'enquête et distribuée dans toutes les boîtes aux lettres du village.

J'estime que l'enquête publique a été menée dans le respect de la législation et a permis de donner à chacun la possibilité de consulter le dossier, de s'informer ou de déposer une réclamation.

2. Examen des observations et de réclamations

Ce chapitre présente mon avis personnel sur les observations des Personnes Publiques Associées, les observations et réclamations du public ainsi que sur les réponses apportées par la commission d'urbanisme dans le cadre du mémoire en réponse.

Certaines de mes observations feront parties intégrantes de mes conclusions et avis motivé.

1) Commentaire sur les avis des PPA.

Pas de commentaire concernant les Autorités étrangères, la MRAe et la Chambre de Métiers qui n'ont pas émis d'observation spécifique.

Sur les avis de la CDPENAF et de La DDT ; je rejoins leurs avis concernant l'ambiguïté et l'incohérence du classement Aj « Hinter den Gaerten » qui deviendrait à la fois un STECAL consacré aux jardins et vergers et représenterait une réserve foncière à long terme dont des amorces de voirie figurent sur l'OAP n° 1. Les demandes de complétude des différents documents sont également justifiées.

Sur l'avis de l'ARS, j'estime les observations très pertinentes concernant l'assainissement des eaux usées et la gestion des eaux pluviales. Concernant la prévention du bruit et des nuisances je rejoins l'agence ; la commune devra se positionner et mieux justifier son choix du classement d'une zone Uxs et Uxb à proximité d'habitations résidentielles.

Sur l'avis de la Communauté de Communes du Ried de Marckolsheim, Je rejoins l'intercommunalité dans ses observations et j'estime que les réserves concernant l'activité économique peuvent être aisément levées.

Je rejoins l'avis de la Chambre d'Agriculture qui émet un avis défavorable en raison de l'interdiction des activités d'élevage. Quant aux réserves liées au manque de justifications du projet en matière de mobilisation du foncier, des précisions devront être apportées par la commune.

Je rejoins l'avis du Conseil Départemental du Bas-Rhin portant sur la complétude du rapport de présentation en matière de trafic et j'estime qu'il est important que soit notifié dans le règlement écrit l'interdiction d'un accès direct sur la voirie départementale hors agglomération ainsi que des précisions concernant les reculs.

Je note l'absence de l'avis du SCoT.

2) Commentaires sur les observations et réclamations des administrés

Suite au mémoire en réponse reçu en date du 08 août 2018

Mémoire en réponse :


A chaque observation ou courrier a été attribué un numéro que l'on retrouve ci-contre dans le tableau des analyses. Mon avis pourra soit répondre à un thème abordé dans plusieurs courriers, soit être une réponse individuelle à une observation ou à un courrier. La référence de l'observation sera notée dans la colonne Numéro des Observations.

De plus, il est nécessaire de rappeler qu'il s'agit d'avis et de commentaires qui n'ont de but que d'apporter des précisions sur les points soulevés et une aide à la compréhension du Commissaire-Enquêteur qui ne préjugent aucunement des modifications éventuelles qui seront prises par le conseil municipal qui a la charge d'adopter le projet.

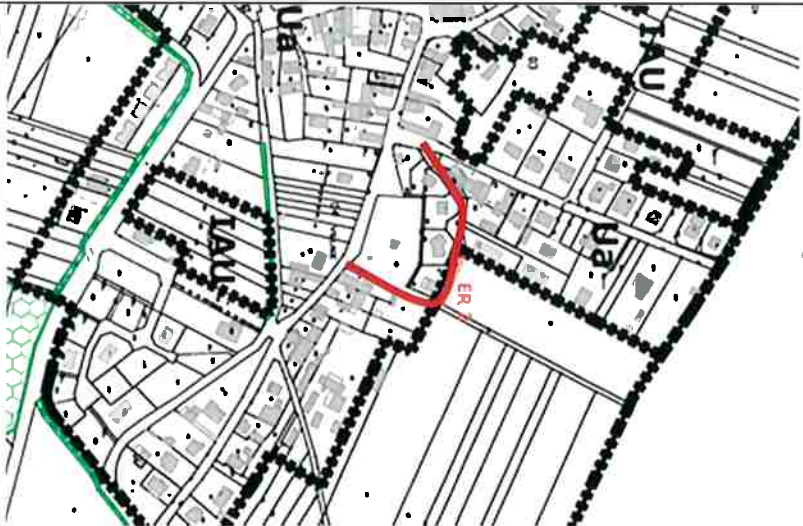
Conformément à l'article L 123-10 du code de l'urbanisme qui stipule « Après l'enquête publique réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre Ier du code de l'environnement, les avis qui ont été joints au dossier, les observations du public et le rapport du commissaire sont présentés lors d'une séance communale.

Ensuite, l'organe délibérant approuve le projet de plan local d'urbanisme à la majorité des suffrages exprimés, en tenant compte des avis qui ont été joints au dossier, des observations du public et du rapport du commissaire ».


TABLEAU DES ANALYSES THEMATIQUES DES COURRIERS, OBSERVATIONS ET DES RECLAMATIONS.

Numéro des Observations	synthèse	Principaux thèmes
Observation N° 1	<p>Un riverain habitant à proximité des futures zones Uxb et Uxs au lieu-dit Hilsenheimer Graben s'oppose et s'insurge contre la classification de ces deux zones qui devra permettre le développement d'une entreprise de façonnage et de vente de bois de chauffage.</p>	Nuisances et dévaluation du bien
Réponse de la collectivité	<p>Nous maintenons ce classement car il permet de normaliser une activité qui s'y développe depuis près de 15 ans. Par contre, nous prévoyons de réduire la zone Uxb au droit de la construction récente, à savoir qu'elle aura une profondeur de 50 m et nous classons le restant de la parcelle en Uxs.</p> <p>Concernant le transport des grumes, nous pensons créer une petite zone Uxs entre la zone Ue et Ux (chemin du canal) qui permettrait de faire la livraison, le stockage et le pré-façonnage des grumes en dehors du village</p> 	
Avis du Commissaire -Enquêteur	<p>S'il est difficile de prédire d'une dévaluation de la valeur vénale des biens immobiliers avoisinants, je m'accorde à dire que l'activité et la classification de ces deux zones UX vont engendrer des nuisances sonores et des problèmes de transport de bois qui sont eux quantifiables et réels. La solution proposée par la municipalité me paraît un bon compromis, elle règle la problématique du transport, délocalise une partie de l'exploitation la plus bruyante en dehors de l'agglomération et pérennise l'activité existante en lui permettant de se développer.</p> <p>Voir suite dans la partie « conclusions et avis motivé »</p>	

Observations N° 2 et N°3	Concerne l'interdiction de l'élevage en zone agricole et notamment en zone Aa dans le règlement écrit.	Règlement et zonage agricole
Réponse de la collectivité	Nous allons revenir sur cette interdiction car après l'installation d'une bergerie cette année sur le ban communal, il n'est pas impossible qu'à l'avenir d'autres projets d'élevage voient le jour. Donc nous allons autoriser l'élevage dans les zones classées Aa.	
<i>Avis du Commissaire -Enquêteur</i>	Oui, en effet, il paraissait paradoxal d'autoriser l'installation d'une chèvreserie en agriculture biologique en zone Aa et d'interdire l'élevage. La commune a également connaissance d'un projet d'élevage canin qui se situe dans la même zone Aa. J'approuve la décision de lever cette interdiction.	
Observation N°4	Demande de modification du tracé de la zone Ua pour y inclure 2 parcelles en limite de zone au lieu-dit Pfaffenschlucht.	Zonage
Réponse de la collectivité	Du fait que les réseaux et la voirie jouxtant ces deux parcelles ont été mis en place dans le cadre d'une AFUL et que celle-ci n'a pas encore procédé à leur rétrocession, nous maintenons le zonage tel qu'établi aujourd'hui	
<i>Avis du Commissaire -Enquêteur</i>	En effet, l'association foncière n'a pas encore rétrocedé les réseaux à la commune de fait, la décision de la commune est justifiée.	
Observation N° 5	Renseignement concernant l'ER 2 en vue d'une construction future et de son accès.	ER, accessibilité et réseaux
Réponse de la collectivité	Cet emplacement réservé n'a pas vocation à servir de desserte aux terrains situés en seconde ligne de la zone Ua. Comme indiqué dans la liste des emplacements réservés, il s'agit d'une amorce de voie pour réaliser un bouclage entre la rue de Bootzheim et la rue du Cimetière, préservant ainsi un accès sur le long terme à un site potentiel de développement du village par ailleurs identifié dans le PADD.	

		
<p><i>Avis du Commissaire -Enquêteur</i></p>	<p>La réponse de la commune est suffisante, le règlement écrit permet la construction en deuxième ligne sous réserve que le particulier dispose d'un accès conformément à l'article 3 de la zone U. l'ER N° 2 est une amorce de voie.</p>	
<p>Observation N° 6</p>	<p>Le propriétaire de la maison éclusière classée en zone Ab souhaite construire des box à chevaux, le règlement ne permet qu'une construction annexe de 30 m². Demande également une mise à jour du cadastre pour tenir compte du bâti existant.</p>	<p>Zonage et constructibilité des annexes</p>
<p>Réponse de la collectivité</p>	<p>Le PLU sera retracé sur un fond de plan plus récent dans le cadre de la mise au standard CNIG et avant l'approbation du PLU pour que ce site soit compatible avec l'accueil de box à chevaux, nous envisageons d'augmenter le seuil des constructions annexes à 50 m².</p>	
<p><i>Avis du Commissaire -Enquêteur</i></p>	<p>La demande de mise à jour du bâti existant est légitime principalement lorsque l'on vit dans une zone hors agglomération et que l'extension de l'habitation et des annexes est limitée.</p>	
<p>Observation N° 7</p>	<p>Un particulier souhaiterait que sa parcelle située en zone Aj Route du Rhin soit incluse dans le zonage Ua qui est en limite de son terrain et qui, selon lui, figurait antérieurement en zone constructible.</p>	<p>zonage</p>
<p>Réponse de la collectivité</p>	<p>Le PADD identifie cet espace comme une limite à respecter pour mettre fin à l'étalement urbain. En effet, il a été décidé de ne plus développer l'urbanisation linéaire de ce côté de la RD et de préserver cet espace encore relativement arboré.</p>	

	Par ailleurs, si le réseau Eau Potable peut desservir cette parcelle en termes de branchement, il n'en est pas de même pour le réseau d'assainissement qui nécessiterait une extension significative pour pouvoir la desservir. Cette extension du réseau d'assainissement serait à charge de la commune.	
<i>Avis du Commissaire -Enquêteur</i>	Je suis l'avis de la commune ; si tous les réseaux ne sont pas à proximité et qu'une extension serait à la charge de la collectivité, elle a toute faculté à ne pas classer une parcelle en zone U.	
Courrier N° A	La propriétaire de la parcelle N° 167 souhaite que soit conservé l'ancien zonage de constructibilité dont elle joint un plan. Le terrain a été pris en compte lors d'un partage en tant que terrain constructible.	Zonage de constructibilité et dévaluation d'un bien
Réponse de la collectivité	Il s'agit d'une erreur de report de l'ancien POS. Le tracé sera réajusté.	
<i>Avis du Commissaire -Enquêteur</i>	Je suis l'avis de la commune.	
Courrier N° B	La société GRT GAZ demande la prise en compte dans le règlement écrit de l'existence des canalisations de transport de gaz. Elle Propose des modifications à apporter sur le document d'urbanisme qui devront permettre la construction, l'exploitation et l'entretien de ces ouvrages.	Complétude du règlement écrit
Réponse de la collectivité	Les canalisations de gaz figurent au plan des SUP et sont mentionnées dans la liste des SUP. Il n'est pas nécessaire de les mentionner dans le rapport de présentation du PLU. L'arrêté du 24 novembre est bel et bien présent dans les annexes accompagnants le plan et la liste des SUP. Par ailleurs, le règlement autorise « les occupations et utilisations du sol liées à un service public ou d'intérêt collectif », ce qui intègre de fait les ouvrages de transport de gaz. Le règlement sera ajusté pour permettre l'arrachage d'arbre dans les espaces identifiés au titre du R.151-23 uniquement dans le cadre des travaux portant sur des équipements publics ou d'intérêt collectif.	
<i>Avis du Commissaire -Enquêteur</i>	Je confirme la présence de l'arrêté du 24/11/2017 dans les SUP 13. Je prends note que le règlement sera ajusté en matière d'autorisation de coupe d'arbres. Concernant les autres demandes de La société GRT GAZ l'inscription complémentaire de précisions a pour finalité d'autoriser de façon explicite la construction et l'exploitation des ouvrages. Je ne vois pas d'inconvénient à ce que ces précisions soient notifiées dans le règlement écrit. Je n'ai pas les compétences pour juger si la rédaction actuelle du	

	règlement représente aujourd'hui ou, dans le futur, un frein ou une restriction en matière de construction ou d'exploitation des ouvrages de transport de gaz, je laisse la commune juge.	
Courriers N° C ; D ; E	Les propriétaires des habitations sises route du Rhin à l'entrée du village à gauche en venant de Marckolsheim, remettent en cause le tracé de la limite Ua à l'arrière de leurs propriétés. Ils demandent de reculer cette limite afin de prendre en compte les bâtiments existants et les besoins futurs.	Limite de zonage
Réponse de la collectivité	<p>Contrairement à certaines affirmations, la profondeur constructible n'a pas changé entre le POS et le PLU. Elle est restée de 80 m ce qui est une profondeur déjà très importante et qui permet, en cas d'implantation judicieuse, la construction en second, voire en troisième rideau. Néanmoins, cette profondeur pourrait être augmentée de 20 m de manière à la rendre contigüe avec les limites parcellaires des parcelles 21, 138 et 24, et pour répondre à de futurs besoins.</p> 	
Avis du Commissaire -Enquêteur	Je suis l'avis de la commune	
Courrier N° F	Demande de STECAL pour pérenniser et développer plusieurs activités. Il s'agit de l'implantation dans un secteur classé Aa de bâtiments nécessaires aux travaux agricoles (prestations agricoles, fauchage etc...). Le dirigeant met en avant les nuisances pour le voisinage liées à l'installation de son activité dans la zone d'habitation et souhaiterait la possibilité de construire sur limite et à 10 mètres de l'Altbach.	Zonage et STECAL Règlement écrit

Réponse de la collectivité	<p>La demande répond à une orientation du PADD sur le maintien des activités économiques existantes. Il pourra donc être créé un STECAL sur le site actuel de l'entreprise. Il convient néanmoins de rappeler que cela nécessitera une nouvelle consultation de la CDPENAF et retardera donc le processus d'approbation du PLU.</p> <p>Par ailleurs, si la possibilité de s'implanter sur limite séparative paraît justifiée au regard de la situation existante : quant à la réduction du recul par rapport au cours d'eau à 10 m, celui-ci pourrait être en définitive 15m.</p>	
<i>Avis du Commissaire-Enquêteur</i>	<p>Il faut préciser que le courrier N° F était très explicite quant à la difficulté liée au statut et non à l'activité. Je prends note de la réponse de la collectivité, j'encourage la décision d'un STECAL ; afin de pérenniser l'entreprise et de réduire les nuisances à l'intérieur de l'agglomération.</p>	
Courrier N° G	<p>Demande la possibilité de créer en zone Ua des bassins d'une superficie maximale de 100 m².</p>	règlement
Réponse de la collectivité	<p>Il est vrai que Le PLU interdit les étangs en réponse aux enjeux soulevés par le SDAGE Rhin Meuse. En effet, ce document pointe du doigt plusieurs effets potentiels des étangs sur l'environnement, tels que la modification de la qualité des eaux restituées en aval (hausse de la température de l'eau, eau appauvrie en oxygène dissous, teneurs en matières azotées et phosphorées plus élevées ou relargage de sédiments pollués lors de phénomènes de vidange.</p> <p>Dans la mesure où l'on parle de <i>bassin</i>, il n'y a pas d'eau restituée en aval. Le terme de bassin doit être compris dans son sens de réservoir d'eau intégré dans un espace jardin et ou potager et rendu imperméable par un feutre géotextile ou une géo membrane.</p>	
<i>Avis du Commissaire-Enquêteur</i>	<p>Je prends note de la réponse et donne un avis favorable dans le respect de la législation en vigueur.</p>	

De plus, je vous prie de prendre connaissance de certaines remarques et questions auxquelles je vous demanderais de répondre de la manière la plus précise possible.

- Sur le règlement graphique, le tracé des limites est dans certains cas sujet à interprétation ; en effet je présume que la limite de zone est établie par le trait continu sous le hachuré en gras. Sur votre plan au 1/2000^{ème} soumis à l'enquête publique, il y a des limites sans trait continu, entre autre, au lieu-dit « Hinter den Gaerten ». Veuillez me confirmer si mon interprétation des limites était bien la bonne.

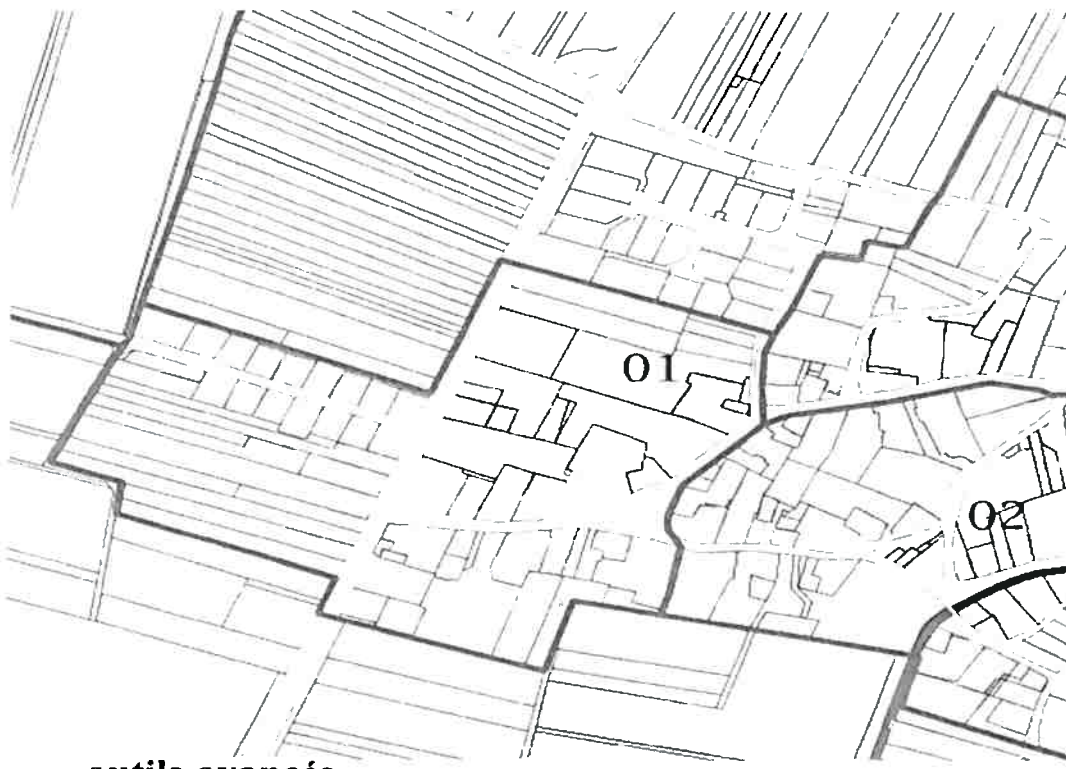
Réponse de la collectivité

Il n'y a normalement pas de trait continu sous les pointillés. Lorsque c'est le cas c'est que la limite de zone suit une limite parcellaire. Dans le plan de zonage définitif, **les limites de zones seront affinées**

Avis du Commissaire-Enquêteur :

Cette réponse n'est pas satisfaisante ; dans le secteur à l'entrée sud du village (route du Rhin) ainsi que d'autres secteurs le trait continu ne représente pas les limites de parcelles voir ci-dessous les parcelles cadastrales

Commune : MACKENHEIM (67) - Cadastre



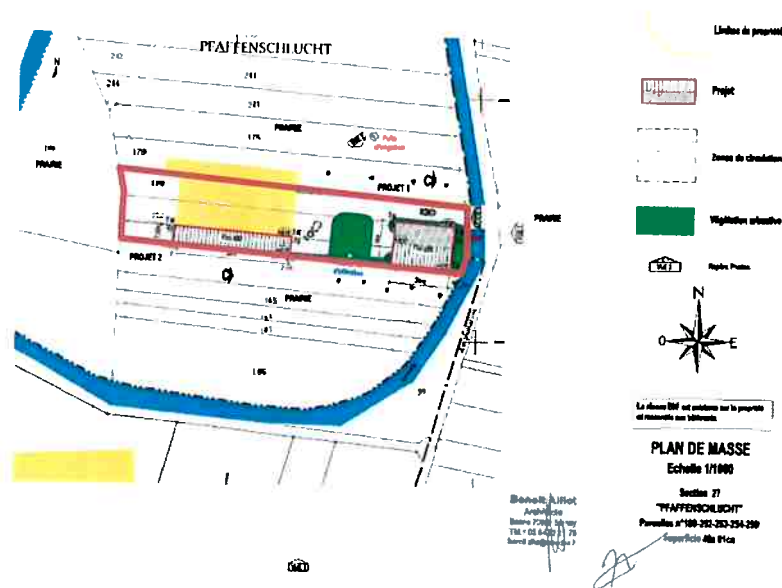
- Concernant les avis des Personnes publiques associées je souhaiterai connaître vos positions quant aux différentes demandes et notamment celles destinées au secteur AJ.

Réponse de la collectivité

Le secteur Aj sera reclassé en zone Ab pour éviter la contradiction soulevée par la sous-préfecture dans le secteur Hinter den Gaerten

Le règlement des STECAL sera complété par des mentions sur les conditions de raccordement aux réseaux publics.

Ci-dessous le zonage de cette installation



Avis du Commissaire-Enquêteur :

Je prends note et j'approuve le classement en Ab

- L'implantation de deux zones d'activités contiguës Uxb et Uxs a été motivée par le développement d'une entreprise commercialisant du bois de chauffage. Il n'y a pas d'accès ou de voirie vers ces zones, veuillez m'indiquer si la collectivité a prévu de réaliser une voirie compatible avec cette activité et permettant de faire circuler des grumiers.

Réponse de la collectivité

Cf réponse donnée à l'observation 1

Avis du Commissaire-Enquêteur

Voir les conclusions et avis motivé ci-après sous le paragraphe « L'activité »

3. Conclusions et avis motivé du Commissaire-Enquêteur

Conclusions sur le projet de la révision du POS en PLU :

La commune de Mackenheim doit trouver un équilibre entre son objectif de croissance, la limitation de l'extension de l'enveloppe urbaine et la préservation des zones agricoles et naturelles. La commune s'est fixé un objectif de 850 habitants à l'horizon 2030. Le projet

envisage la création de 91 nouveaux logements dont 19 par l'urbanisation de dents creuses, 10 par réhabilitation à court terme puis 62 par l'urbanisation de secteurs d'extensions vers Bootzheim.

Rappelons que le SCoT prévoit pour la commune de Mackenheim une densité minimale de 20 logements par ha ainsi qu'une part de logements aidés de 5 % pour la production de logements neufs.

L'habitat et l'environnement

La commune souhaite remplir les dents creuses. Pour ma part, j'estime qu'il existe une réelle capacité de développement à l'intérieur du village (dents creuses et grandes propriétés correspondant à d'anciens corps de ferme) pour mémoire : 2,51 ha de dents creuses.

Rappelons que parmi les principales orientations du projet figurait une utilisation économe et équilibrée de l'espace tout en préservant l'environnement et notamment l'agriculture. Je pense que la commune a su trouver cet équilibre. En effet, en tenant compte des dents creuses et en choisissant un développement urbain en prolongement des habitats existants, la commune respecte à la fois ses orientations, celles du SCoT ainsi que les objectifs de la loi Grenelle II qui prônent l'économie de l'espace et prohibent l'étalement urbain. La consommation foncière au regard de l'ambition démographique est somme toute modérée.

Le règlement écrit

Le règlement écrit me paraît peu restrictif en ce qui concerne l'aspect extérieur du bâti ;

La municipalité a souhaité harmoniser les règles d'urbanisme pour l'ensemble du village en optant pour une zone unique Ua. En ne délimitant pas le centre ancien on peut s'interroger sur l'interprétation et la gestion de l'article 11 qui dit : « L'autorisation peut être refusée ou n'être accordée que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, ainsi qu'aux paysages naturels ou urbains ».

C'est très subjectif et bien que l'architecture du centre soit qualifiée d'hétérogène dans le rapport de présentation, nous sommes néanmoins en présence de nombreuses maisons à colombages, de corps de ferme traditionnels, des édifices remarquables, des maisons basses typiques etc. En cas de contestation de la légalité dans le cadre de l'article 11 pour un refus de permis de construire par le demandeur ou d'un recours par un tiers c'est le tribunal administratif qui se tranchera. L'avenir et la pratique nous le diront !

La Municipalité pourra toujours, en cas de besoin, mettre en place un règlement municipal d'urbanisme découlant du droit local pour définir l'aspect des constructions sur une partie du territoire tout en conservant une zone unique Ua. C'est une procédure simple et qui, à mon avis, va se développer et notamment dans les communes rattachées à un PLUI.

L'activité

Concernant les zones Uxs et Uxb contigües à l'habitat au lieu-dit « Hilsenheimergraben » je soulève plusieurs problèmes ; une nuisance sonore, un problème d'accès et de sécurité vers le site pour le transport de bois et un impact sur le développement urbanistique.

Nuisances sonores ; une activité de bois de façonnage de bois de chauffage génère du bruit (les livraisons de bois par grumier, le sciage, le fendage et toute les manipulations qui y sont liées). L'activité est déjà existante et le constat des nuisances réel.

Aspect sécuritaire ; l'accès actuel des grumiers vers le site déjà en activité se fait par la route cyclable en contre bas de la RD 468 puis par un chemin d'exploitation. Il n'y a pas d'accès prévu sur le règlement graphique.



Il n'y a eu qu'une seule observation écrite relative à l'installation de ces deux zones néanmoins, plusieurs personnes se sont manifestées oralement mais souhaitaient garder l'anonymat. Certains riverains se posaient même la question à savoir si l'emplacement réservé (ER 1) pour la future zone IIAU ne servira pas à terme au passage des grumiers.

Développement urbain ; Concernant la crainte d'une dévalorisation de l'habitat autour de la zone d'activité je n'ai pas compétence en la matière et ne peut me prononcer mais c'est une possibilité. Je me pose également la question qui est de savoir si ces zonages et cette activité auront une interaction en termes de réalisation et d'attractivité de la zone IIAU.

La collectivité propose un bon compromis (cf. réponse dans le mémoire à réponse) qui résout les problèmes de livraison, réduira les nuisances sonores et devrait permettre le développement de cette activité.

L'ARS propose également des pistes dans le cadre de la prévention du bruit et des nuisances à l'aide d'une brochure intitulée « Plan Local d'Urbanisme et Bruit ». Il serait judicieux pour la collectivité de s'y référer lors d'un futur dépôt de permis de construire dans cette zone.

Le PADD

Le PADD peine en matière d'orientations générales concernant le développement des communications numériques et des orientations générales concernant les transports et déplacements. Pour information le trafic journalier, jours et véhicules confondus en 2017 s'élevait entre 3000 et 5000 véhicules sur la route départementale 468.

Avis sur le projet de révision du POS en PLU.

Il y a lieu de préciser :

L'avis du Commissaire-Enquêteur doit s'appuyer sur un examen complet et détaillé du dossier mis à l'enquête. Il doit témoigner de la prise en compte favorable ou défavorable de ce dernier par rapport au projet.

L'avis du Commissaire-Enquêteur n'est pas une décision administrative unilatérale, c'est « un acte préparatoire », rattachable à la décision qu'il prépare et dont il conditionne la régularité. Ce qui se traduit par le fait que l'avis n'est pas susceptible d'être déféré directement devant le juge de l'excès de pouvoir. Il appartient au requérant, s'il s'y croit fondé, d'attaquer la décision prise à l'issue de la procédure, en invoquant à l'appui de sa demande les éventuels vices dont pourrait être entachée la procédure d'enquête et notamment l'avis, formulé à l'issue de celle-ci, par le Commissaire-Enquêteur

Le Commissaire-Enquêteur doit formuler un avis qui se présente sous les formes suivantes :

- **avis favorable** si le Commissaire-Enquêteur approuve sans réserve le projet ;
- **avis favorable, assorti de recommandations** : le Commissaire-Enquêteur exprime des recommandations, suggestions ou critiques qui lui semblent pertinentes et de nature à améliorer le projet, sans porter atteinte à l'économie générale de celui-ci. L'autorité compétente peut en tenir compte ou non : **l'avis demeure favorable** ;
- **avis favorable assorti de conditions expresses appelées également réserves** : le Commissaire-Enquêteur pose des conditions à son avis favorable. **Celles-ci doivent être toutes acceptées** par le maître d'ouvrage, **sinon l'avis du Commissaire-Enquêteur sera considéré comme étant défavorable.**
- **Avis défavorable.**

Après une étude attentive et approfondie du dossier et des observations.

Après une réunion avec le porteur de projet en date du 23 juillet 2018 et la remise d'un mémoire en réponse qui a pris en compte quelques-uns de mes commentaires et propositions.

Après plusieurs visites sur le terrain afin de mieux comprendre les observations et réclamations reçues durant l'enquête.

Après avoir pris connaissance des avis des Personnes Publiques Associées ;

Attendu mes conclusions et avis précédents concernant le dossier, les avis des Personnes Publiques Associées, les observations et réclamations du public, le mémoire en réponse et les différentes orientations,

Considérant que :

- Les rapports sont réguliers dans leur forme,
- Les formalités de publicité et d'affichage ont été réalisées conformément à la réglementation,
- L'enquête publique a été menée dans le respect de la législation et a permis de donner à chacun la possibilité de s'informer ou de déposer une réclamation,
- Les objectifs fixés prennent bien en compte l'évolution de la commune et que les choix retenus sont réalisables et cohérents avec les objectifs arrêtés,
- Certains documents et notamment le rapport de présentation peuvent facilement être rectifiés et améliorés afin de parfaire l'exactitude des données,
- La collectivité a pu donner satisfaction ou trouver une solution à la majorité des observations et des réclamations déposées par le grand public,
- Les observations émises lors de l'enquête ne représentent pas une remise en cause du projet,

J'émet un ***avis favorable*** sur le projet de révision du POS en Plan Local d'Urbanisme de la commune de Mackenheim **assorti de 3 recommandations** :

Recommandations :

- La commune devra soumettre à l'adoption du projet des plans dont les limites de zonage devront être affinées et précises
- J'engage la commune de Mackenheim à parfaire la rédaction du rapport de présentation.
- Je demande à la commune de Mackenheim que mes remarques formulées dans ce rapport ainsi que mes avis soient pris en compte dans le PLU qui sera définitivement approuvé.

Fait à Breitenbach, le 13 août 2018

Nicole MILANI
Commissaire-Enquêteur

