



OBERHASLACH

PLAN LOCAL D'URBANISME

BILAN DE LA CONCERTATION

Vu pour être annexé
à la délibération en date du :
Le Maire,

Réalisation

Atelier d'urbanisme LE PHIL SAS

21 rue des Rustauds
67700 MONSWILLER

> SOMMAIRE

0. INTRODUCTION	4
1. LA CONCERTATION EN CONTINU	7
1.1. LE REGISTRE DE CONCERTATION	7
1.2. AFFICHAGE EN MAIRIE	7
1.3. LE BULLETIN MUNICIPAL	7
1.4. MESURES DE PUBLICITE	11
1.5. QUESTIONNAIRE AUX HABITANTS	11
1.5.1. Synthèse des réponses aux questionnaires :	13
2. LES ETAPES CLES DE LA CONCERTATION	15
2.1. LA PREMIERE REUNION PUBLIQUE	15
2.2. LA SECONDE REUNION PUBLIQUE	17
3. BILAN DES OBSERVATION ET REPONSES APORTEES	21

0. INTRODUCTION

La commune d'Oberhaslach a engagé la procédure de révision du Plan d'Occupation du Sol et sa transformation en Plan Local d'Urbanisme, par délibération du Conseil Municipal du 07 septembre 2015. Les objectifs poursuivis sont les suivants :

« • Se doter d'un document d'urbanisme assurant la mise en œuvre du projet démographique, urbain, environnemental et économique de la commune qui soit compatible avec le futur SCOT de la Bruche et qui se conforme au cadre législatif posé notamment par la loi portant Engagement National pour l'Environnement et la loi pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové ;

- Privilégier un développement urbain dans des secteurs en continuité de l'enveloppe urbaine et à proximité des réseaux existants dans le respect des objectifs chiffrés de réduction de la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers ;

- Éviter le développement linéaire de la commune qui implique l'extension des réseaux et de la voirie et favoriser au contraire un recentrement du développement urbain tout en réduisant les surfaces prévues pour les extensions ;

- Disposer d'orientations d'aménagement et de programmation garantissant l'aménagement cohérent de certains secteurs, qu'ils soient situés au cœur de l'enveloppe urbaine ou à sa périphérie afin d'assurer leur bonne intégration pour une cohérence globale et une optimisation du fonctionnement viaire ;

- Encourager la diversification de l'offre de logements en vue de répondre à des besoins variés de la population. Cet objectif doit permettre de favoriser le parcours résidentiel des ménages et d'assurer une mixité sociale.

Pour maintenir un accroissement démographique maîtrisé, la commune souhaite également favoriser les opérations de rénovation et de réhabilitation du parc existant pour atteindre des objectifs de production de logements ;

- Permettre la préservation des caractéristiques du patrimoine naturel, paysager et surtout architectural d'Oberhaslach, et, par la mise en œuvre de ce PLU permettre de pérenniser le cadre de vie des habitants à travers des règles adaptées préservant les spécificités qui lui sont propres. Il est notamment question de protéger et valoriser un patrimoine architectural riche (Chapelle Saint-Florent, église Saint Arbogast, Ruines du Ringelstein, etc) ;

- Assurer la préservation des continuités écologiques et tenir compte des espaces naturels et forestiers situés notamment sur les parties Ouest et Nord de la commune ;

- Mener une réflexion sur le devenir des secteurs où sont présentes certaines activités artisanales, commerciales et de service afin d'assurer une cohérence au regard des besoins d'évolution de ses activités. La commune dispose en effet de quelques commerces et services à la population qu'elle entend préserver et dont les possibilités d'évolutions futures doivent être envisagées ; »

LE CONTEXTE LEGISLATIF :

• ARTICLE L120-1 DU CODE DE L'ENVIRONNEMENT :

I. - La participation du public à l'élaboration des décisions publiques ayant une incidence sur l'environnement est mise en œuvre en vue :

1° D'améliorer la qualité de la décision publique et de contribuer à sa légitimité démocratique ;

2° D'assurer la préservation d'un environnement sain pour les générations actuelles et futures ;

3° De sensibiliser et d'éduquer le public à la protection de l'environnement ;

4° D'améliorer et de diversifier l'information environnementale.

II. - La participation confère le droit pour le public :

1° D'accéder aux informations pertinentes permettant sa participation effective ;

2° De demander la mise en œuvre d'une procédure de participation dans les conditions prévues au chapitre Ier ;

3° De disposer de délais raisonnables pour formuler des observations et des propositions ;

4° D'être informé de la manière dont il a été tenu compte de ses observations et propositions dans la décision d'autorisation ou d'approbation.

III. - Les procédures de concertation préalable organisées en application du code de l'urbanisme respectent les droits mentionnés aux 1°, 3° et 4° du II du présent article.

IV. - Ces dispositions s'exercent dans les conditions prévues au présent titre.

Elles s'appliquent dans le respect des intérêts de la défense nationale et de la sécurité publique, du secret industriel et commercial et de tout secret protégé par la loi. Le déroulement de la participation du public ainsi que les modalités de sa conduite peuvent être adaptés en conséquence.

• ARTICLE L153-11 DU CODE DE L'URBANISME :

« L'autorité compétente mentionnée à l'article L. 153-8 prescrit l'élaboration du plan local d'urbanisme et précise les objectifs poursuivis et les modalités de concertation, conformément à l'article L. 103-3.

La délibération prise en application de l'alinéa précédent est notifiée aux personnes publiques associées mentionnées aux articles L. 132-7 et L. 132-9.

A compter de la publication de la délibération prescrivant l'élaboration d'un plan local d'urbanisme, l'autorité compétente peut décider de surseoir à statuer, dans les conditions et délai prévus à l'article L. 424-1, sur les demandes d'autorisation concernant des constructions, installations ou opérations qui seraient de nature à compromettre ou à rendre plus onéreuse l'exécution du futur plan. »

La définition des modalités de concertation

La commune d'Oberhaslach a précisé dans la délibération de prescription, les modalités de concertation permettant d'associer les habitants et les acteurs du territoire à l'élaboration du PLU. Les modalités fixées sont les suivantes :

« • les études et le projet de plan local d'urbanisme seront tenus à la disposition du public, à la mairie, pendant toute la durée de la révision du plan d'occupation des sols, jusqu'à l'arrêt du projet. Ces dossiers seront constitués et complétés au fur et à mesure de l'avancement des études ;

- Le public pourra en prendre connaissance aux heures habituelles d'ouverture, et faire connaître ses observations en les consignant dans un registre ouvert à cet effet ;

- Le public pourra faire part de ses observations lors des permanences de Monsieur le Maire. Les échanges seront retranscrits par le Maire dans le registre de concertation.

- Le site internet de la commune sera alimenté en fonction de l'avancement des travaux et le bulletin communal présentera un point d'avancement des études lors des phases clés.

- Au moins deux réunions publiques seront organisées préalablement à l'arrêt du PLU afin de présenter les phases clés de la démarche, notamment :

- la présentation du diagnostic communal

- après la tenue du débat en Conseil Municipal, de la présentation du Projet d'Aménagement et de Développement Durables.

Les dates de ces réunions seront indiquées sur le site internet de la commune et affichées en mairie en temps voulu. »

1. LA CONCERTATION EN CONTINU

La commune d'Oberhaslach a informé les habitants à l'aide de plusieurs outils :

- l'ouverture d'un registre de concertation,
- la mise à disposition de documents d'étapes,
- l'affichage en mairie de la délibération de prescription de la révision du POS et sa transformation en PLU,
- publication d'article régulier dans le bulletin municipal,
- publication sur le site internet.

1.1. Le registre de concertation

La commune d'Oberhaslach a ouvert un registre de concertation le 7 septembre 2015. Ce registre était tenu à disposition du public aux heures d'ouverture de la Mairie. Aucune observation n'a été inscrite dans ce registre.

Le registre de la concertation était accompagné des documents d'étapes de l'élaboration.

1.2. Affichage en mairie

La délibération de prescription de la révision du POS et sa transformation en PLU a été affichée en mairie à compter du 14 septembre 2015 jusqu'au 15 octobre 2015.

1.3. Le bulletin municipal

Le bulletin municipal est publié 4 fois par an. Il a traité à 3 reprises du PLU en 2 ans : en mars 2017, en juillet 2017 et en mars 2018.

- La première publication présentait la démarche complète du PLU, les temps forts de la concertation et le contenu du dossier du PLU. Il s'agissait d'un article de 2 pages. Cet article tenait également lieu d'invitation à la réunion publique.
- La seconde publication correspondait à un point d'étape et une synthèse de la première réunion publique.
- La troisième publication invitait les habitants à la seconde réunion publique qui avait pour objet de présenter les pièces réglementaires. Il expliquait également les dernières étapes de la révision et notamment, la procédure d'enquête publique. Une synthèse des réponses au questionnaire à destination des habitants y a également été présentée.



Elaboration du Plan Local d'Urbanisme

Du Plan d'Occupation des Sols au Plan Local d'urbanisme

Depuis le 27 mars 2017, en application des dispositions de la loi ALUR, le Plan d'Occupation des Sols (POS) de notre commune est devenu caduque. En attendant la mise en place définitive du Plan Local d'Urbanisme (PLU) les demandes d'autorisations d'urbanisme seront instruites conformément au Règlement National d'Urbanisme (RNU). Durant cette période transitoire, les demandes feront l'objet d'un examen par le Préfet auquel le Maire ne pourra déroger.

La commune d'Oberhaslach a engagé la mise en place d'un PLU, afin de se mettre en conformité avec la nouvelle réglementation en vigueur et souhaite associer la population à cette démarche.

> ÉLABORER UN PLU, c'est préparer l'avenir

Le PLU est un document de planification territoriale réalisé à l'échelle d'une commune et à l'initiative de la Municipalité. Depuis la loi Solidarité et Renouvellement Urbain (SRU) de 2000, il remplacera l'ancien POS.

Le PLU est un outil permettant de préparer l'avenir de la commune. C'est au moment de son élaboration que sera défini l'emplacement des nouveaux quartiers, ainsi que des équipements publics dont la collectivité aura besoin pendant les quinze prochaines années.

Avec le PLU, la commune a la possibilité de fixer ses propres règles, afin d'encadrer les constructions nouvelles et la transformation des maisons et des bâtiments déjà existants. Le PLU détermine ainsi les terrains constructibles et ce qu'il sera permis d'y réaliser.

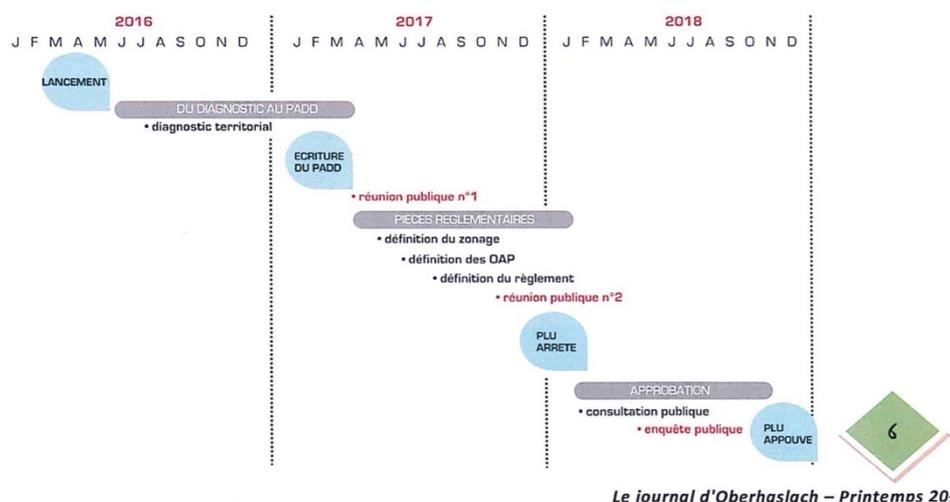
La commune doit faire des choix en respectant le cadre législatif et les objectifs des différentes instances (Etat, Département, Conseil Régional, Schéma de cohérence territoriale, Chambres consulaires ...) qui sont associées à l'élaboration du PLU.

> ÉTAT d'avancement du projet de PLU

La commune a engagé cette démarche lors de la séance du 7 septembre 2015.

Les études ont démarré en mars 2016. Elles ont permis de réaliser un diagnostic fin du territoire sur lequel les élus se sont appuyés pour construire le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD), socle du PLU. La commune a ainsi défini les grands objectifs de son développement futur.

Le PADD traite de multiples thématiques et répond par exemple aux questions suivantes : Comment répondre aux besoins des habitants ? Comment mieux aménager l'espace ? En particulier : Comment encadrer l'évolution du tissu bâti ? Comment préserver le paysage de montagne ? Comment renforcer le maillage piéton ? ...



Première publication dans le bulletin municipal



Elaboration du Plan Local d'Urbanisme

Le calendrier de l'élaboration du PLU

Le temps de l'élaboration est un temps long qui s'étend sur 3 ans. Il est prévu d'arrêter le document fin 2017. L'approbation ne pourra être effective qu'à l'automne 2018.

> Les Dispositifs de concertation

L'objectif de la concertation est de construire ce projet avec vous car il engage l'avenir du village. Vous pourrez donc vous exprimer selon plusieurs modalités aux différentes étapes de l'élaboration :

• A tout moment :

Un registre a été ouvert en mairie dès le début des études, afin de recueillir toutes vos remarques, vos demandes et vos questions au sujet du futur PLU.

• Lors des réunions publiques :

La commune organisera deux temps forts de concertation auxquels vous serez toutes et tous conviés. Une première réunion aura pour objectif de vous présenter le diagnostic communal et les principales orientations du projet d'aménagement et de développement durables.

Cette première réunion publique aura lieu en mairie le mardi 25 avril 2017 à 20h00.



Comment encadrer l'évolution du tissu bâti ? Comment préserver le paysage ?

Venez en débattre le 25 avril 2017.

Un second temps de concertation sera organisé lorsque les études seront plus avancées. La présentation et le débat qui suivront porteront sur la traduction réglementaire du PADD.

• Lors de l'enquête publique :

À l'issue des études, une enquête publique aura lieu entre l'arrêt et l'approbation du PLU. Vous pourrez alors consulter le document dans sa version finale et transmettre vos observations au commissaire enquêteur qui rendra un avis final sur le projet.

Rendez-vous le mardi 25 avril à 20h00 à la Mairie

pour la première Réunion Publique

7

Le journal d'Oberhaslach – Printemps 2017

Première publication dans le bulletin municipal



Circulation en période de pollution

A compter du 1^{er} septembre prochain, la circulation dans certaines grandes zones urbaines deviendra règlementée durant les pics de pollution. Ainsi, Strasbourg et les autres communes de l'Eurométropole adopteront à compter de la rentrée la vignette Crit'Air.

Si vous êtes amenés à circuler dans ce périmètre, pensez à commander votre vignette sur www.certificat-air.gouv.fr qui en fonction de votre véhicule et de la réglementation vous permettra de circuler ou non lors des pics de pollution. Le prix est théoriquement fixé à 3,70 €. En incluant les frais de port, vous devrez donc payer 4,18 € pour obtenir la vignette par voie postale à l'adresse figurant sur le certificat d'immatriculation du véhicule. Une fois réceptionnée, il ne reste plus qu'à la coller sur votre pare-brise ou sur la fourche de votre deux-roues.



Permis de conduire

Le plan « Préfektures nouvelles générations » entraînera en novembre prochain la fermeture des guichets. Toutes les démarches liées au permis de conduire sont dorénavant accessibles aux usagers par télé-procédures, leur facilitant ainsi leur réalisation.

Tous les éléments de la demande sont transmis de manière dématérialisée : données d'état civil, photo, signature ainsi que l'ensemble des pièces justificatives.

La demande de permis de conduire dématérialisée est accessible depuis la page internet <https://permisdeconduire.ants.gouv.fr/>

Les demandes de permis de conduire international se font dorénavant un mois avant le départ de l'utilisateur et uniquement par courrier à l'adresse suivante :

PREFECTURE DU GRAND-EST ET DU DEPARTEMENT DU BAS-RHIN
Direction de l'administration générale
Bureau des usagers de la route – Pôle Permis de conduire
5 Place de la République
67073 STRASBOURG Cedex

PLU : Etat d'avancement

Mardi 25 avril, une première réunion publique portant sur l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme (PLU) était organisée en mairie. Une quarantaine de personnes ont assisté à la présentation faite par Laurent DARMOISE de l'Agence Territoriale d'Ingénierie Publique ainsi que Sabrina PHILIPPS et Thomas LELEU du bureau d'études LE PHIL. Lors de cet échange avec la population de nombreux sujets ont été abordés.



L'évolution de la démographie, les projections d'évolution de logements, le contexte économique, la circulation piétonne et automobile, la préservation de zones vertes... Tous ces sujets ont suscité l'intérêt des personnes présentes. Un second point d'avancement de cette démarche sera proposé aux habitants d'ici quelques mois.



1.4. Mesures de publicité

- Pour la première réunion publique :

Un article complet dans le bulletin municipal a informé les habitants de l'organisation de la première réunion publique. L'information a été diffusée sur le site internet de la commune.

Un message informant de la première réunion publique fut affiché entre le 10-04-2017 et le 25-04-2017 sur le panneau lumineux.

- Pour la seconde réunion publique :

La population a été informée de la tenue de la seconde réunion publique à l'aide du bulletin municipal. L'information a été diffusée sur le site internet de la commune.

Un message d'information a également été affiché sur le panneau lumineux entre décembre 2017 et le 6 mars 2018.

1.5. Questionnaire aux habitants

Un questionnaire a été adressé à la population pour recueillir les avis et les observations dans un cadre plus large que celui de la réunion publique. Les réponses ont permis d'enrichir le diagnostic territorial.

Plus de 80 formulaires ont été déposés en mairie. Les réponses ont permis de mettre en avant certaines problématiques et de confirmer des enjeux identifiés par le diagnostic.



*Dans le cadre de l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme,
aidez-nous à enrichir le diagnostic, votre avis est le bienvenu !*

1/ Ce qui vous plaît à Oberhaslach :

- le cadre de vie
- la situation géographique
- la convivialité/l'ambiance du village
- le dynamisme associatif
- le niveau d'équipement/de service
- autre : _____

Précisez :

2/ Ce qui devrait être amélioré à Oberhaslach :

- davantage d'équipements sportifs et de loisirs
- davantage d'équipements/de services de proximité
- développement du stationnement public
- développement du réseau piéton et cyclable
- autre : _____

Précisez :

3/ Votre logement :

Votre logement répond-il à vos besoins actuels ? oui non
Comment envisagez-vous l'évolution de votre logement ?

- amélioration de la performance énergétique
- installation de dispositif de production d'énergies renouvelables
- extension du bâtiment principal
- création d'une annexe

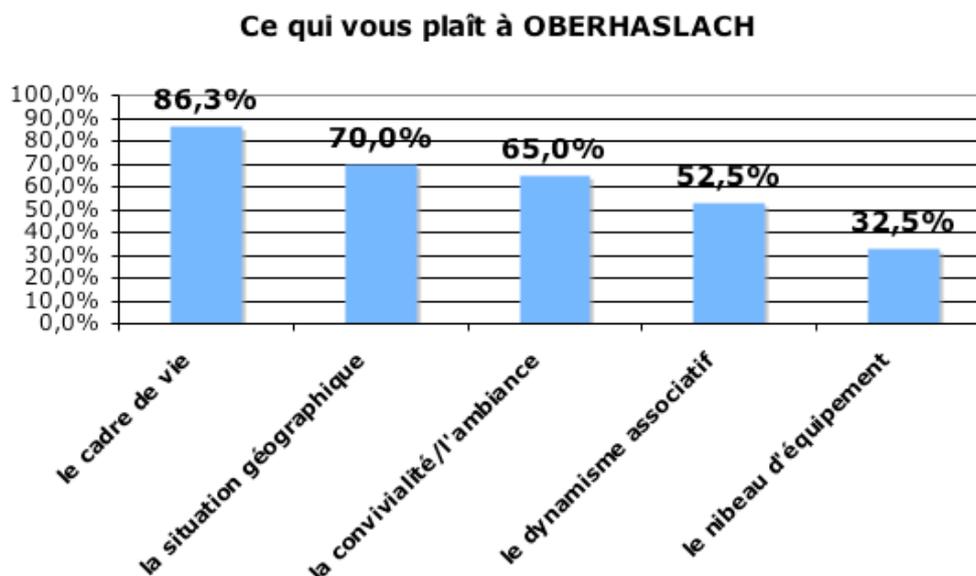
VOS SUGGESTIONS :

**Questionnaire à déposer à la Mairie d'Oberhaslach
MERCI POUR VOTRE CONTRIBUTION**

Questionnaire transmis aux habitants

1.5.1. Synthèse des réponses aux questionnaires :

1. Ce qui vous plaît à OBERHASLACH :



Le cadre de vie d'Oberhaslach est largement plébiscité à hauteur de 86,3%. La situation géographique est également perçue comme un atout de la commune par 70% des personnes ayant répondu au questionnaire.

La convivialité est située en troisième position. Le dynamisme associatif atteint 52,5%.

Le niveau d'équipement de la commune satisfait 32,5% des personnes interrogées.

2. Ce qui devrait être amélioré à OBERHASLACH

Le développement du réseau piéton et cyclable est à améliorer dans 48,7% des réponses.

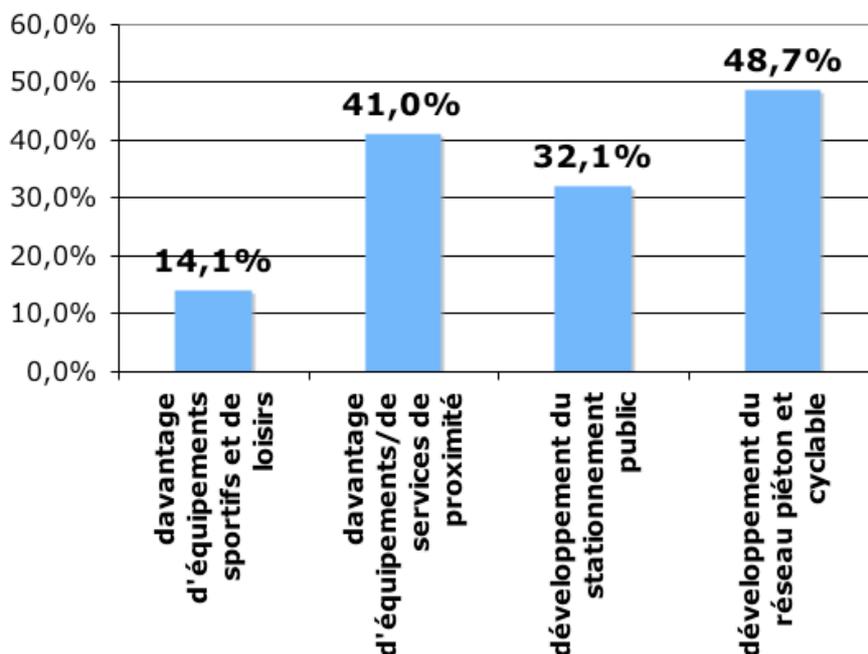
La nécessité de développer les services de proximité a été choisie par 41% des participants. Souvent, il est précisé que le maintien du distributeur (DAB) est souhaité, ainsi que le maintien des commerces et services existants.

Le diagnostic a identifié comme un enjeu fort la question du stationnement public au centre village, à l'instar de 32% des personnes ayant répondu au questionnaire.

L'offre d'équipements de sports et loisirs actuels semble être satisfaisante pour la majorité des personnes interrogées les habitants. Seuls 14,1% des participants estiment que les équipements sportifs et de loisirs mériteraient d'être développés.

En outre, parmi les réponses libres, la nécessité d'améliorer la qualité du réseau viaire est apparu dans 5% des réponses.

Ce qui devrait être amélioré à OBERHASLACH



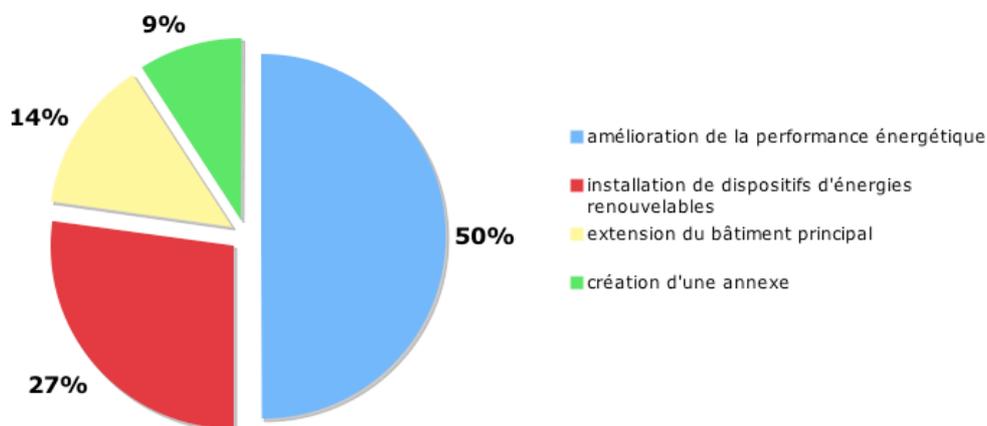
3. Votre logement répond-il à vos besoins actuels ?

Les participants répondent oui à 95 %.

Comment envisagez-vous l'évolution de votre logement ?

Seules 22 réponses ont été comptabilisées pour cette question. La priorité est donnée à l'amélioration de la performance énergétique dans 50 % des réponses et à la production d'énergie renouvelables dans 27 % des cas. Très peu de projet de création d'annexes ou de projet d'extension ont été relevés.

L'évolution des logements envisagés



2. LES ETAPES CLES DE LA CONCERTATION

2.1. LA PREMIERE REUNION PUBLIQUE

La première réunion publique a eu lieu le vendredi 25 avril 2017 à 20h00 en Mairie. L'ATIP et le bureau d'études étaient réunis pour exposer le diagnostic territorial (socio-économique, environnemental et urbain) et le Projet d'Aménagement et de Développement Durables.

39 habitants se sont déplacés. Le conseil municipal a été bien représenté.



« INTRODUCTION DU MAIRE :

Monsieur le Maire remercie l'ensemble des personnes présentes.

Il présente Laurent DARMOISE de l'Agence Territoriale d'Ingénierie Publique ainsi que Sabrina PHILIPPS et Thomas LELEU du bureau d'études LE_PHIL.

Sur cette première année écoulée, c'est essentiellement le diagnostic qui a été réalisé ainsi que les premières orientations du projet qui vont vous être présenté ce soir. »

La présentation s'est déroulée suivant les points ci-dessous :

LA DEMARCHE D'ELABORATION DU PLU ET LA PLACE DE LA CONCERTATION :

LA PRESENTATION DU DIAGNOSTIC COMMUNAL (SOCIO-ECONOMIQUE, ANALYSE URBAINE ET ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT)

LA PRESENTATION DES ORIENTATIONS DU PADD

LE DEBAT :

• Pourquoi avoir fixé cet objectif de population à l'horizon 2033 que vous avez présenté ?

Il s'agit plus d'une conséquence d'un scénario démographique que d'un objectif. Cette projection de population à l'horizon 2030 correspond à ce qu'il est nécessaire d'atteindre pour assurer le maintien des équipements publics, et pouvoir justifier de l'inscription de zones pour créer de nouveaux logements.

Cette projection doit également s'inscrire dans le cadre fixé par le Schéma de Cohérence Territoriale de la Bruche qui identifie la commune d'Oberhaslach au sein de l'armature urbaine comme une commune. Ses capacités de développement doivent ainsi être proportionnées et mesurées.

• Concernant les projets de centrales hydrauliques le long de la Hasel, pensez-vous que le débit du ruisseau soit suffisant ?

Le PLU reste un document de planification et non d'action. Ce n'est pas le PLU qui obligera la création de ces centrales hydrauliques. Il a cependant pour ambition d'offrir les conditions réglementaires permettant, si les études préalables démontrent qu'il est opportun de le faire, l'implantation de ces microcentrales.

• Par rapport à la densité, il s'agit d'objectifs pour les futurs quartiers d'habitation ? Ou cela s'applique également pour tous les quartiers de la commune ?

Il s'agit d'objectifs applicables aux futures opérations d'aménagement liées à l'habitat. Cela ne s'applique pas aux terrains en dent creuse ou aux secteurs en zones déjà bâtie.

• C'est bien de pouvoir accueillir plus de gens et plus de familles, mais la mairie compte-elle faire quelque chose pour la garde des enfants des actuels et futurs habitants d'Oberhaslach ?

Cette question constitue en effet un grand enjeu. Il n'est pas exclu que cette thématique devienne une nouvelle compétence de la communauté de communes. Cette structuration permettrait peut-être à terme de mieux gérer les besoins au niveau intercommunal par la mise en place d'un réseau de crèches par exemples.

En tout cas, au niveau communal, la marge de manœuvre, notamment financière est relativement limitée.

• Le PLU va-t-il permettre une extension des bâtiments en hauteur pour libérer les rez-de-chaussée et permettre la création de parkings dans le centre ancien de la commune ?

Cette question est centrale et sera traitée dans le PLU afin de permettre de libérer éventuellement les rez-de-chaussée pour créer du stationnement. La question du stationnement et de sa gestion constitue en effet un enjeu majeur pour la commune, notamment dans le centre ancien.

Il n'y a pas de terrain pour accueillir de nouvelles activités à Oberhaslach, pour les jardins c'est pareil, il sera possible de créer du stationnement ou du logement.

• En ce qui concerne les zones d'extension, la question des réseaux et de leur extension sera traitée par la commune ou par les particuliers ?

Il faut distinguer capacité des réseaux et extension des réseaux. Pour ce qui concerne les futures zones pour l'habitat, les extensions de réseaux nécessaires pour desservir les futures constructions seront à la charge du maître d'ouvrage du projet, qu'il soit public ou privé.

Pour la capacité des réseaux, il faudra avant toute chose s'assurer que les réseaux existants, notamment au niveau de la rue de Molsheim soit suffisamment dimensionnés afin de pouvoir accueillir l'ensemble des fluides nécessaires à la bonne desserte des constructions existantes et à venir.

• Il faut des petits collectifs pour que les jeunes puissent venir s'installer dans la commune, pourquoi cela n'a pas été fait avant ?

Aujourd'hui, l'objectif de la commune est de tendre vers cette offre de logements. Les jeunes, qui ne sont pas encore en capacité financière suffisante seraient heureux de pouvoir s'installer dans les petits collectifs et des logements intermédiaires.

• En ce qui concerne l'identification des dents creuses, quels types de terrains sont concernés, ceux de la commune uniquement ? Ou également les terrains privés ?

Non, l'ensemble des dents creuses et terrains non bâtis identifiés sont à la fois des terrains privés et publics.

• Le projet de création d'un grand réservoir d'eau potable n'a jamais été concrétisé ? Dans ce contexte, la question qui se pose est de savoir comment alimenter en eau potable les futures constructions ?

Il s'agit d'un projet ancien dont les anciennes municipalités avaient connaissance, mais effectivement cette question est légitime.

Aujourd'hui, il est possible de répondre à ces soucis d'alimentation en eau potable de manière satisfaisante via l'interconnexion des réseaux.

• Quelle est la distance à maintenir entre la faille et les futures constructions ?

Il n'y a pas pour le moment de prescriptions réglementaires établies à travers un document du type Plan Prévention Risque Naturels, il n'est donc pas possible pour le moment de répondre précisément à cette question.

• Le projet d'enfouissement des câbles électriques à court ou moyen terme est-il envisagé ? Et pour le haut débit ?

Non pas pour le moment. Pour le moment, il n'est pas prévu de procéder à des travaux d'enfouissement des lignes électriques.

En ce qui concerne le très haut débit en Alsace, il semblerait qu'Oberhaslach soit desservie à l'horizon 2019.

A l'issue du débat, le Maire clôt la réunion. »

2.2. LA SECONDE REUNION PUBLIQUE

Second temps fort de cette concertation, la seconde réunion publique s'est déroulée le 6 mars 2018 à 20h00 en Mairie. Elle avait pour objet la présentation des pièces réglementaires.

19 personnes se sont déplacées.



INTRODUCTION PAR LE MAIRE

Monsieur le Maire remercie l'ensemble des personnes présentes pour cette seconde réunion publique qui fait suite à la première d'avril 2017. Il présente Laurent DARMOISE de l'Agence Territoriale d'Ingénierie Publique ainsi que Sabrina PHILIPPS du bureau d'études LE_PHIL.

Ont été présentés :

UN RAPPEL DU CONTEXTE DE L'ELABORATION

UNE PRESENTATION DES ORIENTATIONS DU PADD

UNE PRESENTATION DES PIECES REGLEMENTAIRES PAR TYPE DE ZONE

UNE PRESENTATION DES ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

LE DEBAT :

- **Dans la zone UB, l'implantation des constructions est-elle mesurée par rapport à l'axe central de la route ou par rapport à la limite de la voie ?**

Il s'agit bien de mesurer la distance d'implantation des constructions non pas par rapport à l'axe central de la route mais bien par rapport à la limite entre l'espace public et l'espace privé. Dans le cas présent, le recul minimal à respecter est de 3 mètres, ce qui permet de ménager un espace à l'avant de la construction pour le stationnement des véhicules, etc.

- **Lors de la première réunion publique d'avril 2017, d'autres secteurs d'extensions avaient été identifiés, comme le secteur « Langstraeng ». Pourquoi ne sont-ils plus présents ?**

Lors de la première réunion publique, les secteurs d'extensions n'étaient pas encore figés. Un travail d'analyse multicritères a été réalisé pour déterminer les secteurs présentant le plus d'atouts et le moins de contraintes ainsi que les sites où la commune dispose d'une maîtrise foncière. C'est la raison pour laquelle la commune a retenu les trois sites d'extension qui vous ont été présentés ce soir.

- **Pourquoi les dents creuses identifiées n'ont pas été présentées ce soir ?**

Une présentation spécifique n'était pas nécessaire. Les dents creuses sont en effet les terrains déjà situées au sein de la zone constructible et sont donc de fait identifiées dans les zones U de la commune.

- **Concernant les extensions futures, quelles sont les modalités d'acquisition des terrains ? C'est la commune qui achète les différentes parcelles ?**

C'est ce que la commune souhaite en tout cas. Elle envisage une politique d'acquisition foncière active pour créer du logement adapté à la demande. Il faudra ainsi rencontrer l'ensemble des propriétaires pour faire des propositions d'achat des terrains de manière à trouver un accord à l'amiable.

- **Pour la création de tous les logements projetés, avez-vous sondé le marché pour savoir s'il y a de la demande ?**

Effectivement, la commune s'est interrogée sur le besoin qui était identifié en matière d'offre de logements neufs. Le diagnostic a également mis en évidence un besoin de logements diversifiés. Maintenant, tout le foncier identifié en extension ne sera pas forcément mobilisé à l'échéance de ce PLU. L'ensemble des surfaces prévues ont de quoi répondre à un besoin pour les 25 prochaines années à minima.

- **Pour le site du Schelmengrube, de quelle manière allez-vous réaliser l'aménagement du secteur ? A quel moment les logements collectifs seront-ils réalisés ? Quelles est la motivation de densifier au niveau du cimetière ?**

L'urbanisation débutera par la partie haute de manière à réaliser un bouclage des réseaux et de la voirie. Pour ce qui concerne les collectifs, leur construction sous maîtrise communale est un peu plus compliquée à mettre en œuvre, il faudra vraisemblablement faire appel à un promoteur pour cette opération.

Pour ce qui concerne la densification, le site prévu pour les collectifs permettra de répondre à un parcours résidentiel complet et de proposer des logements adaptés aux seniors pour lesquels l'entretien d'un grand logement peut être une contrainte forte.

En plus de créer des logements pour les personnes âgées, il faut également que les équipements et commerces suivent. Il faut avoir une vision d'ensemble sur cette problématique et réfléchir à la manière dont les services leurs permettent de faire partie de la commune.

La commune est tout à fait d'accord avec cette observation. La présence de commerces et d'équipements permet également aux personnes âgées de pouvoir profiter de la vie de la commune, tout comme le portage de repas à domicile qui est également un sujet important pour les personnes âgées et qui leur assure un maintien et une autonomie au domicile.

Par ailleurs, si ces sites ont été choisis c'est parce qu'ils sont assez rapprochés du centre de la commune et des commerces et équipements existants.

- **Tous les jeunes couples ne souhaitent pas forcément construire une maison non plus ?**

Effectivement, c'est pour cela qu'il faut diversifier l'offre en logements pour attirer les jeunes ménages et pouvoir maintenir le nombre de classes actuellement ouvertes.

- **Mettre des logements collectifs dans la commune c'est un peu dommage, il ne faut pas que cela ne dénature le caractère du village.**

Les logements collectifs seront bien évidemment de gabarit limité, de l'ordre de 6 logements par bâtiment qui seraient au nombre de 2.

- **Dans le secteur du Klintz, les règles relatives aux tailles minimales des terrains et au COS seront-elles toujours valables ? Et le recul par rapport à la forêt est-il préservé ?**

Les dispositions relatives aux caractéristiques des terrains et au coefficient d'occupation des sols ont été supprimées par la loi ALUR. Elles ne s'appliqueront donc plus, ni dans le Klintz, ni ailleurs.

En ce qui concerne le recul par rapport à la forêt, le SCoT et l'ONF préconisent une lisière de 30 mètres à respecter. Sur ce point, la commune souhaite que ce recul soit adapté en fonction de la situation particulière du quartier du Klintz. Elle a demandé lors des derniers échanges avec le SCoT et la DDT de pouvoir disposer d'une règle plus souple dans ce secteur.

- **Cela veut donc dire que le document tel que présenté n'est pas encore validé à 100% ?**

Non, il faut encore que le document soit partagé avec l'ensemble des personnes publiques associées, passe à l'enquête publique et au contrôle de légalité.

A l'issue du débat, le Maire clôt la réunion. Il rappelle que la salle du conseil municipal est ouverte pour consulter le projet de PLU.

3. BILAN DES OBSERVATION ET REPONSES APORTEES

Observation n°1	Réponses
<p>Le 14 février 2017, Monsieur BOEHM Richard, demeurant 44, rue de Wasselonne, à OBERHASLACH (67280) propriétaire des parcelles sises section 04 parcelles 55, 56, 57, 244, 245, 293, 321, 324 et 352 sur lesquelles un projet de lotissement avait été élaboré par le passé sans néanmoins pouvoir aboutir est venu prendre connaissance de l'état d'avancement du document et a fait part de ses préoccupations liées aux terrains susvisés et à leur constructibilité.</p>	<p>A l'exception des parcelles 293 et 324, situées en zone IAU, les parcelles citées ont été classées en zone naturelle pour les raisons suivantes : (extrait du rapport des justifications)</p> <p>« La zone naturelle située en entrée de ville permet de maintenir la coupure verte entre Oberhaslach et Niderhaslach, au moins le long de l'axe principal. La zone naturelle permet également de maintenir une zone tampon entre les constructions nouvelles et l'axe départemental. Celles-ci tourneraient le dos à la rue existante, ce qui ne favoriseraient pas la création d'un paysage de rue cohérent : au sud, les maisons s'ouvrent sur la rue, au nord, les arrières de parcelles fermeraient la rue, comme le long d'une voie ferrée. Autre enjeu, celui de la sécurité routière, un classement en zone urbaine ou en zone à urbaniser aurait permis une multiplication des accès sur la route départementale. »</p>
Observation n°2	
<p>Le 12 septembre 2017, Monsieur FERNANDEZ Yves, demeurant 2, rue Jacqueline Rau à MUTZIG (67190) est venu signifier son souhait de voir élargir la zone constructible jouxtant la rue Haute afin de pouvoir bâtir une maison personnelle sur les parcelles cadastrées section 13 n° 96, 461, 502, 508, 511.</p>	<p>Le projet de PLU répond à un objectif de modération de la consommation foncière traduit dans l'objectif 4.2 du PADD : « Inscrire des sites de développement en limitant l'extension de l'enveloppe actuelle. » L'analyse multicritères a permis de déterminer quels sites étaient les mieux adaptés au développement urbain. Le site de « Langstraeng » a été écarté en raison de son éloignement au centre (cf étude détaillée au chapitre 4.3 du rapport de l'analyse urbaine). Afin de respecter cet objectif de limitation de l'extension de l'enveloppe urbaine », le classement en zone U de 25 ares supplémentaires déséquilibrerait le projet de développement globale. De plus, ce classement générerait la création d'une ligne de construction en troisième voire quatrième rang. D'un point de vue de fonctionnement urbain, ce n'est pas souhaitable.</p> <p>Néanmoins, la parcelle 96 est constructible en partie.</p>
Observation n°3	
<p>Le 28 novembre 2017, Monsieur GALLOIS Jean-Paul, a fait état de son inquiétude liée à l'éventuelle construction d'un bâtiment à</p>	<p>Le PLU doit répondre à l'enjeu national de modération de la consommation foncière. Dans ce cas, il s'agit d'appliquer une densité</p>

<p>usage d'habitation de type collectif sur les parcelles contiguës à sa propriété sise 28, rue du Capitaine Lahner à OBERHASLACH (67280)</p>	<p>légèrement plus forte de 14 logements à l'hectare, ce qui implique la diversification des typologies de logements. L'Orientation d'Aménagement et de Programmation a effectivement identifié ce terrain pour y privilégier l'installation de logements collectifs. La topographie et sa situation en entrée d'opération, ont guidé ce choix pour, à la fois limiter l'impact visuel (le reste de la zone IAU étant en pente), et les flux automobiles au cœur du futur quartier.</p> <p>Néanmoins, les règles d'implantation et de volumétrie du PLU permettent d'encadrer le gabarit de ces éventuels collectifs. La règle de hauteur s'appliquant aux collectifs sont identiques à celles de la maison individuelle. Les collectifs ne pourront excéder la hauteur des maisons.</p>
<p>Observation n°4</p>	
<p>Le 13 mars 2018 Monsieur WEBER Roger, demeurant 10a, rue des Pèlerins à OBERHASLACH (67280) a interpellé Monsieur le Maire sur la délimitation du plan de zonage au niveau des parcelles 182, 183, 398 et 422 en section 03. Il est à noter que Monsieur WEBER était déjà intervenu à ce sujet dans le cadre de l'enquête publique menée en 2013 et liée à la révision du Plan d'Occupation des Sols.</p>	<p>Les parcelles 182, 183, 398 et 442 ont été intégrées à la zone urbaine la topographie permet aisément d'y accueillir de nouvelles constructions sans avoir d'impact fort sur le grand paysage.</p>
<p>Observation n°5</p>	
<p>Le 17 avril 2018, Monsieur COURTOT Jean-Claude, demeurant 6, route du Guirbabien à MOLLKIRCH (67190) a fait part de son souhait de voir la parcelle sise section 10 n° 150 dont il est propriétaire être rendu pleinement constructible dans son intégralité.</p>	<p>La parcelle 150 n'a pas été classée en zone urbaine pour limiter l'extension urbaine au nord de la rue des Pèlerins. Cette disposition est conforme à l'objectif 4.2 du PADD « Inscrire des sites de développement en limitant l'extension de l'enveloppe actuelle. »</p>
<p>Observation n°6</p>	
<p>Le 15 mai 2018, Monsieur BOEHM Richard est venu prendre connaissance du projet précis de zonage concernant ses parcelles cadastrées section 04 parcelles 244, 245, 55, 56, 57, 352. Il a fait part de son souhait de voir réduire la profondeur de la coupure verte à l'entrée Est du village et d'élargir ainsi la zone à urbaniser IAU</p>	<p>Même réponse que pour l'observation 1</p>

Observation n°7	
Le 28 août 2018, Madame VONIE Michèle demeurant 33, rue du Mittenbach à OBERHASLACH (67280), fille de Monsieur BOEHM Richard, est venue se renseigner à son tour sur le devenir des parcelles familiales et a marqué son insistance à voir ces parcelles sortir de la zone naturelle liée à la coupure verte.	Même réponse que pour l'observation 1