

COMMUNE D'OBERSHASLACH

Département
Du Bas-Rin

Arrondissement

De Molsheim

EXTRAIT DU PROCES VERBAL DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

Nombre des
Conseillers élus :

19

Conseillers

En fonction :

19

Conseillers

Présents :

12

Séance du 23 avril 2018

Sous la Présidence de Monsieur Jean BIEHLER, Maire

Membres présents:

Mrs BIEHLER Jean (procuration RODRIGUEZ Mireille), DANTZER Patrice, HOELTZEL Aurélien, JUNGER Fabien, KLEIN Alain, MEYER Noel, SALOMON Alfred, WERNERT Jean-Noël, WIHR Jean-Daniel

Mmes HUBER Carole, WALZER Corine, WEISHEIT Michèle

Membres absents excusés : BOCK Pierre, KUHN Valérie, RODRIGUEZ Mireille, SCHNEIDER Catherine, WERNERT Amanda, WIHR Eric, ZION Luc

Date de la convocation : 18/04/2018 *transmise le* : 18/04/2018

POUR : 12+1 procuration *CONTRE* : 0 *ABSTENTION* : 0

2018/027 – REVISION DU PLAN D'OCCUPATION DES SOLS EN VUE DE SA TRANSFORMATION EN PLAN LOCAL D'URBANISME : DEBAT SUR LES ORIENTATIONS GENERALES DU PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES (PADD)

- Vu la délibération relative à la prescription de la révision du plan d'occupation des sols en vue de sa transformation en plan local d'urbanisme du 07/09/2015 ;
- Vu le code de l'urbanisme et notamment l'article L.153-12 ;
- Vu les études réalisées dans le cadre de la révision du plan d'occupation des sols en vue de sa transformation en plan local d'urbanisme et notamment le projet de PADD ;

Monsieur le Maire rappelle que les objectifs poursuivis dans le cadre de la révision du plan d'occupation des sols en vue de sa transformation en plan local d'urbanisme, tels que définis au moment de la prescription, visent à :

- 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 ;

- Eviter 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 en 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, Eglise Saint Arbogast, Ruines du Ringelstein, etc) ;
- Assurer la préservation et la remise en état 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 ces 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 ;

Les études ont permis de déboucher sur une première esquisse de PADD. Monsieur le Maire rappelle que c'est au regard du PADD que les autres pièces du plan local d'urbanisme vont ensuite être élaborées, c'est pourquoi il est important que ce document soit partagé et débattu avec l'ensemble du Conseil Municipal.

Monsieur le Maire présente les principales orientations du projet de PADD :

1. Conforter l'identité d'un village de piémont vosgien par un développement maîtrisé et équilibré
 - a. Modérer le développement démographique pour mieux maîtriser le développement communal
 - b. Protéger les biens et les personnes de tout risque connu
 - c. Préserver la ressource en eau
 - d. Offrir un cadre de vie favorable à une meilleure maîtrise de l'énergie
 - e. Offrir aux habitants une gamme d'équipements adaptée et diversifiée
 - f. Améliorer le fonctionnement urbain
 - g. Préserver les éléments patrimoniaux de l'identité urbaine et respecter leur hétérogénéité
2. Préserver le cadre de vie diversifié d'Oberhaslach
 - a. Préserver la diversité paysagère d'Oberhaslach
 - b. Préserver les habitats naturels et leurs réseaux écologiques
 - c. Soutenir les activités agricoles et forestières garantes de l'entretien des espaces ouverts

3. Renforcer les facteurs d'attractivité d'Oberhaslach
 - a. Redynamiser l'attractivité résidentielle en proposant une offre de logements adaptée aux évolutions démographiques et diversifiée
 - b. Développer le réseau viaire pour faciliter l'usage des modes doux et des transports en commun
 - c. Permettre et encourager l'accès aux technologies de l'information et de communication
 - d. Maintenir l'offre commerciale de proximité
 - e. Promouvoir un développement maîtrisé des activités touristiques
 - f. Offrir les conditions réglementaires permettant au tissu économique d'évoluer favorablement

4. Optimiser la consommation foncière par des choix d'aménagement cohérents
 - a. Permettre la densification du tissu urbain existant
 - b. Inscrire des sites de développement limitant l'extension de l'enveloppe actuelle
 - c. Développer une politique foncière sur le long terme

Le Conseil municipal prend acte des orientations générales du PADD proposées et en débat. Les échanges portent sur :

Monsieur le Maire précise que le PADD a été présenté le 20/02/2018 à l'ensemble des personnes publiques associées et n'a pas fait l'objet d'observations négatives et d'opposition sur les options retenues. Dans le cadre de la procédure d'élaboration du PLU qui comme l'indique Monsieur le Maire, aura une empreinte écologique et environnementale sur le territoire, le projet de développement de la commune doit faire l'objet d'un débat.

Les Conseillers Municipaux ont donc été invités à exprimer leurs points de vue sur les orientations du PADD évoquées précédemment.

Ces derniers ont notamment soulevé :

1. *Sur les transports de grumes, la nécessité de limiter les transits dans les quartiers résidentiels et notamment dans le quartier du Klintz.*
2. *Sur la liaison douce, à travailler pour rattacher plus aisément le quartier du Klintz au centre ancien et améliorer l'accessibilité de la zone de loisirs, le Conseil Municipal note les difficultés que rencontrera ce projet en raison de la topographie, des zones sensibles à proximité de la Hasel et du caractère étroit du réseau viaire.*
3. *Sur le patrimoine naturel, l'opportunité de favoriser la préservation de la flore sensible en partenariat avec les agriculteurs exploitants du secteur et les services de l'Etat et en renforçant l'information du public, par exemple en apposant une signalétique pédagogique dédiée sur des sites présentant un intérêt environnemental identifié.*
4. *Sur la liaison douce avec la Gare d'Urmatt, la nécessité d'interdire l'itinéraire aux véhicules terrestres à moteur afin de ne pas créer un nouvel axe routier.*
5. *Sur le développement de la raboterie, compte tenu des possibilités sur site le Conseil Municipal juge opportun de permettre les évolutions que pourrait nécessiter l'activité du site tout en le maintenant dans son périmètre actuel.*
6. *Sur les zones d'extension urbaine, la nécessité de bien étudier les questions de circulation, profiter des aménagements pour résoudre les difficultés existantes et ne pas en créer de nouvelles.*
7. *Sur l'objectif démographique, le Conseil Municipal s'est interrogé sur la mesure de ce dernier au regard des objectifs en matière de création de logements.*

8. *Sur l'opportunité de créer une nouvelle zone artisanale, au regard du taux d'occupation de la zone artisanale actuelle d'une part, et de la difficulté d'identifier un site susceptible d'accueillir ce type d'activité d'autre part, le Conseil Municipal n'a pas jugé nécessaire de déterminer immédiatement un tel secteur, mais relève le besoin d'ouvrir une réflexion à ce sujet dans l'éventualité où le développement économique du village pourrait en rencontrer le besoin.*

Le présent compte-rendu de débat sera notifié à :

- Madame le Sous-Préfet chargée de l'arrondissement de Molsheim

Suivent les signatures au registre
Pour copie conforme,

Le Maire,
Jean BIEHLER