

Plan local d'urbanisme de la commune de Baldenheim

BILAN DE LA CONCERTATION



La révision du POS de Baldenheim avec transformation en PLU a été prescrite par délibération du conseil municipal en date du 7/11/2013. Cette délibération précise les modalités de concertation du projet de PLU :

- Affichage de la délibération de prescription en mairie ;
- Articles dans le bulletin municipal ;
- La réalisation d'au moins un panneau d'information ;
- Organisation d'au moins une réunion publique ;
- Les documents d'élaboration du projet seront tenus à la disposition du public en mairie au fur et à mesure de leur avancement ;
- Un registre sera mis à la disposition du public, en mairie aux heures et jours habituels d'ouverture.

1. Les articles, affichages et publications

La délibération prescrivant le PLU a été affichée en mairie et reste consultable.

La publication de la prescription a été effectuée dans deux journaux locaux (DNA et l'Alsace) en décembre 2013 conformément aux articles R.153-20 et R.153-21 du code de l'urbanisme.

Les documents du PLU validés par la commune sont restés consultables en mairie tout au long de la procédure, au fur et à mesure de l'avancement du dossier.

Le bulletin municipal a fait l'objet d'informations sur le PLU.

2. Les réunions

Le travail d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme a essentiellement eu lieu entre début 2015 et juillet 2017 et s'est notamment traduit par différentes réunions :

- Une vingtaine de réunions de travail (terrain, procédure, diagnostic, PADD, règlement, zonage, OAP).
- Une réunion avec les Personnes Publiques Associées, qui s'est déroulée le 8/11/16 en mairie de Baldenheim.
- Une réunion publique, qui s'est déroulée le 1/03/17 à la salle polyvalente de Baldenheim. Elle a été annoncée par affichage en mairie et par distribution d'avis d'information dans les boîtes aux lettres de Baldenheim. Elle a été suivie par près de 90 personnes.
- Le débat sur le PADD a eu lieu le 28/06/16 au sein du conseil municipal, soit plus de 2 mois avant l'arrêt du PLU conformément à l'article L.153-12 du code de l'urbanisme.

Délibération du 27.07.2017

Le Maire,
W. SCHWANDER

3. Les courriers et le registre de concertation

Le registre de concertation est disponible en mairie depuis la date de prescription du PLU. Plusieurs doléances ont été faites lors des permanences du Maire. Elles ont été retranscrites dans le registre et sont au nombre de 9. Elles ont été étudiées par le conseil municipal et ont fait l'objet des avis suivants :

Demandeur	Demande	Avis du conseil municipal
1) Zimmermann	Intégration en zone constructible de parcelles situées à l'arrière de la rue des Romains.	Avis défavorable pour les raisons suivantes : -Le PLU de Baldenheim doit obligatoirement être compatible avec le SCoT de Sélestat et sa Région. Or le SCoT limite à 3 hectares les surfaces pouvant être inscrites en extension à Baldenheim, en dehors du T0. En conservant uniquement des terrains initialement en zone U ou NA1 du POS (sauf pour un cas spécifiques mentionné ci-après) la surface d'extension du village est déjà de 3,6 hectares. Il est donc impossible pour la commune d'ouvrir à l'urbanisation les terrains faisant l'objet de la présente requête. Et il est logique que la priorité soit au maintien de la zone NA1 qui est majoritairement propriété de la commune. -Cette ouverture à l'urbanisation nécessiterait une extension des réseaux par la collectivité à l'intérieur de la voie d'accès classée en emplacement réservé. C'est d'ailleurs pour cette raison que l'emplacement réservé sera supprimé.
2) Stinner	Intégration en zone constructible de terrains situés en seconde ligne à l'ouest de la RD.605.	Avis défavorable pour les raisons suivantes : -Le PLU de Baldenheim doit obligatoirement être compatible avec le SCoT de Sélestat et sa Région. Or le SCoT limite à 3 hectares les surfaces pouvant être inscrites en extension à Baldenheim, en dehors du T0. En conservant uniquement des terrains initialement en zone U ou NA1 du POS (sauf pour un cas spécifiques mentionné ci-après) la surface d'extension du village est déjà de 3,6 hectares. Il est donc impossible pour la commune d'ouvrir à l'urbanisation les terrains faisant l'objet de la présente requête. Et il est logique que la priorité soit au maintien de la zone NA1 qui est majoritairement propriété de la commune. -L'urbanisation de ces terrains engendrerait une nouvelle impasse à l'arrière de 2 axes structurants du village. Il serait plus pertinent d'ouvrir à l'urbanisation l'ensemble des délaissés inconstructibles du secteur dans le cadre d'un aménagement d'ensemble, qui pourra être envisagé au-delà de l'échéance du présent PLU.
3) Dick	La zone IIAU est-elle immédiatement constructible.	La zone IIAU ne sera constructible qu'après modification ou révision du PLU en vue de la reclasser en zone IAU. Cette procédure reste à l'initiative de la commune.
4) Bucher	Demande de classement en zone Ac de terrains au Nord de son site actuel d'exploitation ou au Sud, route d'Hessenheim.	Les terrains au Nord sont situés dans les vents dominants et non loin du village. Le développement de l'élevage sur ce secteur est donc inenvisageable. En revanche, le secteur au sud est suffisamment à l'écart pour ne pas générer de nuisances. Cependant, afin de rester compatible avec l'orientation du SCoT visant à soigner l'entrée de ville route

		d'Hessenheim, les bâtiments ne seront pas en bordure de RD et l'accès se fera par un chemin rural situé à l'ouest des parcelles concernées.
5) Schuler	Intégration en zone U de terrains enclavés.	Avis favorable car ces terrains sont entièrement encadrés par les zones urbaines. Ils ne sont par ailleurs pas situés en dehors du T0 du SCoT et ne comptent donc pas dans les surfaces d'extension du village.
6) Beck et Seyller	Proposition d'achat d'une bande de terrain au sein de la zone IAU.	Cette négociation n'entre pas dans le cadre du PLU.
7) Zimmermann	Cf. demande 1.	Cf. réponse 1.
8) Wentz	Intégration en zone U d'un terrain intégré à la zone IIAU.	Avis défavorable pour les raisons suivantes : - Cette parcelle est située au-delà de la profondeur constructible de 50 mètres généralement prévue entre les espaces urbains et les espaces naturels ou agricoles. - Le classement en zone IIAU est déjà une amélioration par rapport au statut initial du terrain dans le POS. - Les surfaces d'extension du village sont limitées par le SCoT (cf. autres réponses).
9) Pfiffer	Cf. demande 5.	Cf. réponse 5.

4. Bilan de la concertation

La réunion publique a été annoncée plusieurs jours avant et a été organisée en début de soirée afin d'être accessible au plus grand nombre, en dehors des heures habituelles de travail. Elle a réuni près de 90 personnes et a permis d'informer les habitants sur la procédure, le contenu du PLU, les grandes orientations du projet communal ainsi que les grands principes retenus pour le règlement et le zonage. La réunion s'est déroulée en deux temps : un temps consacré à la présentation du projet et un temps d'échanges avec le public. Plusieurs questions ont été posées, notamment sur les projets d'extensions de la commune, sur la destination des emplacements réservés, le projet de parc éolien, les profondeurs constructibles et les espaces classés en zone agricole au sein du village...

La population a également été informée de l'avancement du projet via la publication d'articles dans le bulletin municipal.

Un débat sur les orientations du projet d'aménagement et de développement durables a eu lieu en conseil municipal. Il a permis de faire évoluer le PADD à la marge.

Suite à la réunion avec les Personnes Publiques Associées, des compléments ont été apportés au dossier, notamment concernant la définition des zones agricoles et l'ajustement des zones ouvertes à l'urbanisation pour l'habitat et l'activité afin de rendre compatible le projet de PLU avec les orientations du SCoT.

Suite notamment à la réunion publique plusieurs habitants ont fait des observations des permanences du maire, qui ont été retranscrites par écrit et intégrées au registre. Elles ont toute fait l'objet d'une réponse argumentée de la part du conseil municipal, dans le cadre du présent bilan de la concertation.