

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

DÉPARTEMENT du BAS-RHIN

COMMUNE  
DE

BALDENHEIM  
67600



Téléphone : 03 88 85 30 13  
Télécopie : 03 88 85 32 23  
E-mail : mairiebaldenheim@wanadoo.fr



## INVITATION

### REUNION PUBLIQUE

MERCREDI 01 MARS 2017  
à 19H30

AU CENTRE SOCIO CULTUREL

Dans le cadre de la transformation du POS en PLU, la population est invitée à participer à une réunion publique d'information qui se tiendra le Mercredi 1<sup>er</sup> mars 2017 à 19h30 au Centre Socio Culturel.

Cette réunion portera sur le Plan Local d'Urbanisme. Ce dernier est le principal document de planification au niveau communal. Il fixe les règles générales d'utilisation du sol et ses limites pour quiconque veut construire, modifier, transformer, réhabiliter ou agrandir une construction. La réunion publique a pour objet de présenter au public le projet de PLU avant arrêt par le conseil municipal.

Salutations distinguées.

Le Maire,

W. SCHWANDER

Délibération du 27.07.2017

Le Maire  
W. SCHWANDER

Distribution dans les boites aux lettres  
Et affichage le 17 février 2017

## COMPTE-RENDU DE REUNION



Date : 01.03.2017

Lieu : BALDENHEIM

Objet : réunion publique

Cette réunion est dédiée à la présentation du projet de PLU à la population de Baldenheim

Déroulé de la réunion :

L'objet de la réunion est de présenter de façon générale ce qu'est un Plan Local d'Urbanisme, ainsi que la démarche d'élaboration. Un zoom a ensuite été effectué sur le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) et la traduction de ses orientations sur les pièces réglementaires (règlement et zonage).

Les principales pièces qui composent le dossier :

- Le PADD. Il fixe les grandes orientations du projet communal. Les évolutions futures du PLU devront être dans l'esprit de ce PADD sans quoi le PLU devra faire l'objet d'une révision générale.
- Le zonage du PLU. Il se divise en 4 grandes zones. Les zones U (urbaines), les zones AU (à urbaniser), les zones N (naturelles) et les zones A (agricoles). La surface des zones d'extension est limitée afin de tenir compte des orientations du SCoT et des récents efforts de réduction de la consommation foncière introduits par les lois Grenelle et ALUR. Ils correspondent aux besoins estimés pour la commune à l'horizon 2030.
- Le règlement. Des règles spécifiques sont fixées pour chaque zone. Elles permettent d'assurer une densification du tissu urbain, dans le respect de l'architecture locale. Pour illustrer le règlement, TOPOS effectue une présentation des principaux articles qui le composent.
- La présentation du projet de PLU s'articule de la façon suivante : les éléments du diagnostic et les objectifs du PADD sont détaillés par thématique et leur traduction dans les pièces réglementaires est ensuite présentée. Les thèmes abordés sont le développement urbain, l'habitat, l'activité économique, les transports et équipements, l'architecture et le paysage, l'environnement. Tous ces thèmes ont permis de dresser un portrait relativement exhaustif du territoire.
- Concernant la suite de la procédure : Monsieur DE BONN rappelle qu'un registre de doléance est actuellement à disposition du public en mairie. Printemps 2017, le projet de PLU sera arrêté et l'on entrera ainsi dans une phase administrative, avec une consultation officielle de 3 mois des personnes publiques associées, suivie par l'enquête publique de 1 mois durant laquelle les habitants pourront présenter leurs requêtes sur le projet. Il est important de retenir qu'une requête effectuée après le mois d'enquête publique ne pourra être prise en compte par la municipalité. Au terme de l'enquête publique, le conseil municipal étudiera les différentes demandes et y apportera une réponse argumentée (positive ou négative). Après cela, le PLU sera approuvé et deviendra opposable au terme des délais fixés par la loi.

Principales questions posées lors du débat :

Autorise-t-on des ruchers en dur dans le PLU ? Les ruchers mobiles peuvent être implantés partout. Concernant les ruchers fixes, ils ne sont pas autorisés à ce jour en zone agricole inconstructible. Au sein des zones agricoles constructibles ils peuvent être autorisés mais à condition d'être liés et nécessaires à l'activité d'une exploitation agricole, conformément aux dispositions inscrites au code de l'urbanisme.

Le PLU autorise-t-il la création d'éoliennes ? En l'état, aucune zone n'autorise l'implantation d'éoliennes. En revanche, la possibilité de création d'éoliennes reste inscrite dans le PADD afin que la commune puisse au besoin et en fonction de sa volonté, faire évoluer son PLU pour autoriser ce type d'installation. En l'état il n'y a aucune certitude sur l'implantation à moyen ou long terme d'éoliennes sur le secteur.

Délibération du 27.07.2017

~~Le Maire,  
W. SCHWANDER~~

Que veulent dire les « limites d'urbanisation » inscrites sur la carte issue du PADD ? Il s'agit d'une illustration des limites potentielles de développement du village pour ne pas impacter la forme urbaine. Ces tracés sont volontairement approximatifs.

Pourquoi existe-t-il une zone Aa au sein de la zone urbaine ? Cette zone est héritée des anciennes zones Ncc destinées à la création d'abris de jardins et autres annexes à l'habitation. Le reclassement en zone U de cet espace enclavé sera réétudié par les élus.

Quelle est le principe retenu en matière de profondeur constructible en zone urbaine ? La profondeur constructible reste de 50 mètres comme dans le POS, sauf exceptions liées au parcellaire (cœurs d'îlots, parcelles loties...).

**Suites à donner :**

**Le projet de PLU sera finalisé pour arrêt par TOPOS et la commune.**

**Feuilles de présence :**