

PLAN LOCAL D'URBANISME

COMMUNE DE KRIEGSHEIM

BILAN DE LA CONCERTATION

ELABORATION DU PLU

PLU ARRETE

Vu pour être annexé à la délibération du
Conseil Communautaire du 21 mars 2019

A Haguenau
le 21 mars 2019



Le Vice-Président,
Jean-Lucien NETZER

La délibération du Conseil Municipal du 8 novembre 2011, prescrivant l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Kriegsheim, a fixé les modalités de concertation comme suit :

- Les études et le projet du PLU seront tenus à la disposition du public, à la mairie, pendant toute la durée de l'élaboration du PLU, 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 consignants dans un registre ouvert à cet effet,
- Deux expositions seront organisées : lorsque le parti d'aménagement aura été défini et avant l'arrêt du projet,
- Lors des expositions, le public pourra faire part de ses observations auprès des élus lors de permanences tenues à cet effet,
- L'ensemble des mesures de concertation feront l'objet d'une information du public.

1. Le déroulement de la concertation

Les personnes publiques associées ont été invitées à deux réunions formelles :

- Le 27 novembre 2013 : présentation du diagnostic et du PADD,
- Le 19 octobre 2018 : présentation du diagnostic et du PADD remis à jour et présentation de l'ensemble du dossier en phase de finalisation.

En plus de ces réunions formelles organisées avec l'ensemble des personnes publiques associées, le monde agricole a été sollicité au travers d'une réunion courant 2013 et d'une deuxième réunion pour affiner la constructibilité dans les zones agricoles en juillet 2017.

2. La concertation avec le public

La concertation avec le public s'est faite au moyen :

- D'expositions publiques,
- D'une réunion publique,
- Du site internet de la Communauté d'Agglomération de Haguenau,
- De registres d'observations tenus à disposition du public en mairie de Kriegsheim et à la Direction de l'Urbanisme, de l'Habitat et de l'Environnement de la CAH.

2.1. Les expositions publiques

Courant 2012, une exposition a eu lieu en mairie sur les grandes orientations du PADD.

Une deuxième exposition a été faite à partir du 24 janvier 2019

Elaboration du Plan Local d'Urbanisme de KRIEGSHEIM

DU DIAGNOSTIC AU PROJET

De par sa vocation centrale, le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) participe à la mise en cohérence globale de Plan Local d'Urbanisme de KRIEGSHEIM. Les choix politiques portés par le conseil municipal, évaluent l'ensemble des pièces constitutives du PLU et lui donnent une portée stratégique et opérationnelle.

ATOUTS ET POTENTIALITES

- Le territoire présente de nombreuses potentialités agricoles, forestières et paysannes, ce qui permet de développer une agriculture durable et de valoriser les produits locaux.
- Le territoire dispose de nombreux sites naturels et culturels, ce qui permet de développer un tourisme durable et de valoriser le patrimoine local.
- Le territoire dispose de nombreux sites industriels et commerciaux, ce qui permet de développer une économie durable et de valoriser les emplois locaux.

FIBLESSES ET CONTRAINTES

- Le territoire dispose de nombreux sites à réhabiliter, ce qui nécessite des investissements importants.
- Le territoire dispose de nombreux sites à décontaminer, ce qui nécessite des investissements importants.
- Le territoire dispose de nombreux sites à réaménager, ce qui nécessite des investissements importants.

1. UN DEVELOPPEMENT URBAIN MODERE

Permettre l'ajustement de la croissance et la satisfaction des besoins de la population actuelle et de celle à venir par une offre de logements adaptés à la taille de la commune.

1. Conserver la vocation désignée par le SIV (habitat à 200 pi)
2. Organiser le développement du village en respectant ses caractéristiques :
 - a) Localisation des zones de construction d'habitat (ZONED 201 10)
 - b) Anticiper les potentialités d'extension à très long terme (habitat rural, habitat collectif, habitat individuel, habitat collectif, habitat individuel)
 - c) Accompagner le développement de constructions nouvelles

2. LA PRESERVATION DE L'IDENTITE VILLAGEOISE DE KRIEGSHEIM

Pour la commune de KRIEGSHEIM qui n'est pas une commune rurale traditionnelle.

1. Respecter le cadre bâti
2. Maintenir ou restaurer le patrimoine

3. LA PROTECTION DE L'ENVIRONNEMENT ET DU PAYSAGE

Préserver l'identité paysanne et agricole de la commune.

1. Protéger les espaces naturels et les paysages agricoles
2. Maintenir les espaces paysans
3. Limiter l'impact agricole sur l'environnement
4. Contribuer à la réduction des émissions de gaz à effet de serre
5. Protéger les espaces naturels

4. LA PERENNISATION DE L'ACTIVITE AGRICOLE

Assurer le développement d'une activité agricole durable et de qualité, en respectant les besoins de la population.

1. Assurer la viabilité des exploitations agricoles face à la concurrence de l'habitat
2. Préserver la qualité des produits agricoles

Elaboration du Plan Local d'Urbanisme de KRIEGSHEIM

LES SECTEURS DE DEVELOPPEMENT

ZONE D'EQUIPEMENT

Zone destinée à accueillir des équipements publics et privés, tels que des écoles, des centres de loisirs, des bibliothèques, etc.

ZONE D'HABITAT

Zone destinée à accueillir des logements, tels que des maisons individuelles, des appartements, etc.

ZONE D'ACTIVITE

Zone destinée à accueillir des activités économiques, telles que des commerces, des services, etc.

ZONE D'HABITAT

Zone destinée à accueillir des logements, tels que des maisons individuelles, des appartements, etc.

Elaboration du Plan Local d'Urbanisme de KRIEGSHEIM

LE REGLEMENT

LES REGLES GRAPHIQUES

LES REGLES ECRITES

Elles doivent compléter le plan de zonage. A chaque zone du PLU correspondent un règlement qui peut comporter jusqu'à 13 articles relatifs à :

- QUOI ?** Quelles sont les constructions et utilisations de sol autorisées ou interdites à des conditions particulières ? → Article 1 et 2
- COMMENT ?** Quelles sont les conditions à respecter pour la construction des bâtiments ? → Article 3 à 11
- COMBIEN ?** Les règles d'implantation des constructions par rapport aux voies, aux espaces publics et aux bâtiments existants sont définies ? → Article 6 et 7
- COMBIEN ?** Quelle est la hauteur maximale autorisée pour les constructions ? → Article 8

Exposition en janvier-février 2019 en mairie de Kriegsheim

2.2. Une réunion publique

Une réunion publique a été organisée le 23 janvier 2019 en mairie de Kriegsheim.

Un flyer invitant les habitants a été distribué dans l'ensemble des boîtes au lettre et a fait l'objet d'un affichage en mairie et dans les panneaux de publication de la mairie.



Elaboration du Plan Local d'Urbanisme de Kriegsheim

REUNION PUBLIQUE

Dans le cadre de l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme de la commune vous êtes invités à une réunion publique qui aura lieu le

**Mercredi 23 janvier à 19 heures 30
en mairie de Kriegsheim**

Cette réunion sera l'occasion de vous présenter :

- ◊ Le projet communal
- ◊ Sa transposition réglementaire dans le PLU et d'échanger autour du projet

**Nous vous y attendons nombreux pour dialoguer sur l'avenir
urbanistique de notre commune**

Le maire

André BURG

Cette réunion publique a réuni environ 30 personnes et a été l'occasion de présenter l'ensemble du dossier réglementaire.

Plusieurs questions autour des densités minimales à l'hectare imposées dans les opérations d'extension ont été posées. D'autres problématiques et notamment celle des voiries et des accès au sein des opérations neuves mais aussi dans le tissu ancien ont été soulevées.


2.3. Internet

Le site internet de la Communauté d'Agglomération de Haguenau a été régulièrement mis à jour pour tenir à disposition du public les documents dès leur validation.

ACTUALITÉS | AGENDA | CARTE INTERACTIVE | KIOSQUE | MARCHÉS PUBLICS | f | e | • Recherche par mots-clés Q SERVICES EN LIGNE ☰

Communauté d'Agglomération de Haguenau

L'AGGLOMÉRATION HABITER ENTREPRENDRE SORTIR LES PROJETS



PLU de Kriegsheim

Accueil > Habiter > Urbanisme & Environnement > PLU et PLO > PLU de Kriegsheim

Une réunion publique a eu lieu le 23 janvier à 19h30 en mairie de Kriegsheim pour exposer le Plan Local d'Urbanisme en vue de son arrêt.

[Présentation du 23 janvier 2019](#)

Les panneaux de concertation suivants sont visibles en mairie de Kriegsheim :

- [Panneau de concertation n°1](#)
- [Panneau de concertation n°2](#)
- [Panneau de concertation n°3](#)

Ci-dessous sont mis à disposition du public les documents de travail constituant le dossier de PLU à ce jour :

- [Rapport de présentation](#)
- [PADD](#)
- [Règlement écrit](#)
- [Règlement graphique au 1/2000ème](#)
- [Règlement graphique au 1/3000ème](#)
- [Règlement écrit](#)
- [OAP](#)

Page du site internet dédiée au PLU de Kriegsheim

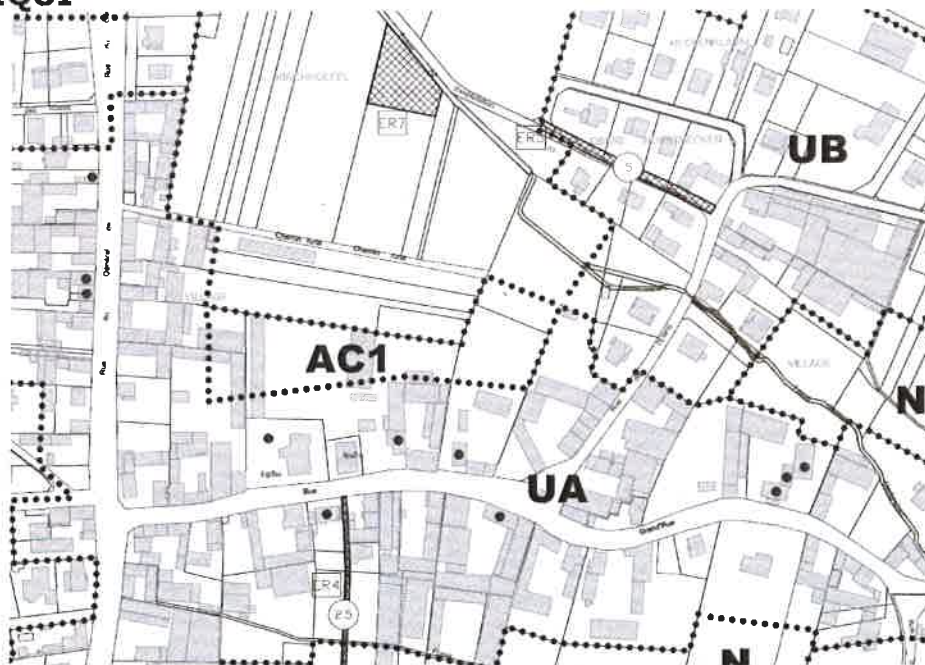
2.4. Registres de concertation

Des registres de concertation ont été tenus à disposition du public tout au long de la procédure d'élaboration en mairie de Kriegsheim et à la Direction de l'Urbanisme, de l'Habitat et de l'Environnement de la CAH.

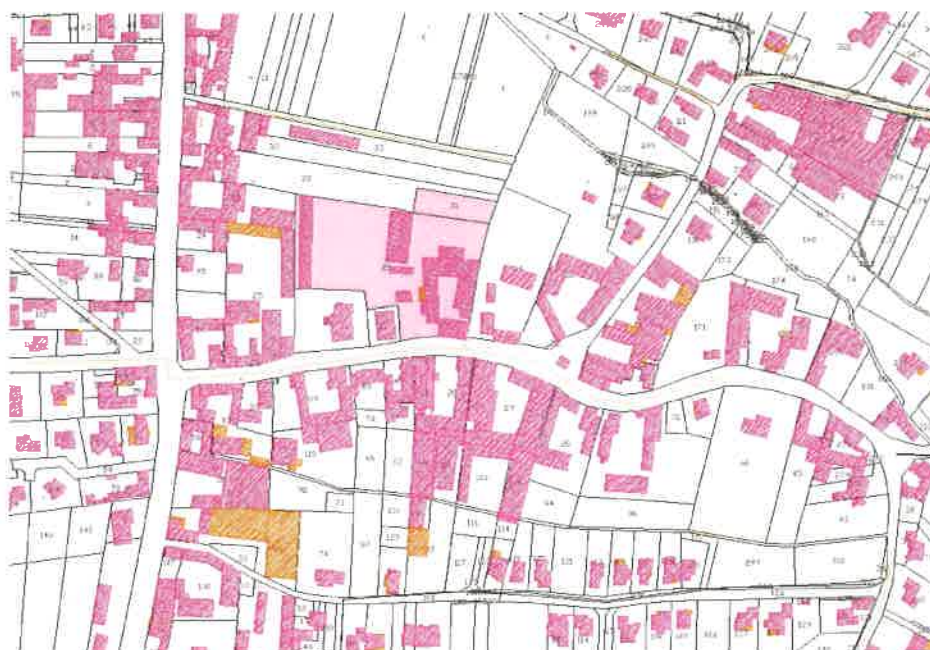
Le registre ouvert à la mairie de Kriegsheim contient 1 observation :

M. Michel CRIQUI, demeurant 10 Grand Rue à Kriegsheim sollicite :

- **L'intégration de la parcelle cadastrée en section 3 n° 31 en zone AC1 afin de tenir compte de l'unité foncière appartenant à M. CRIQUI**



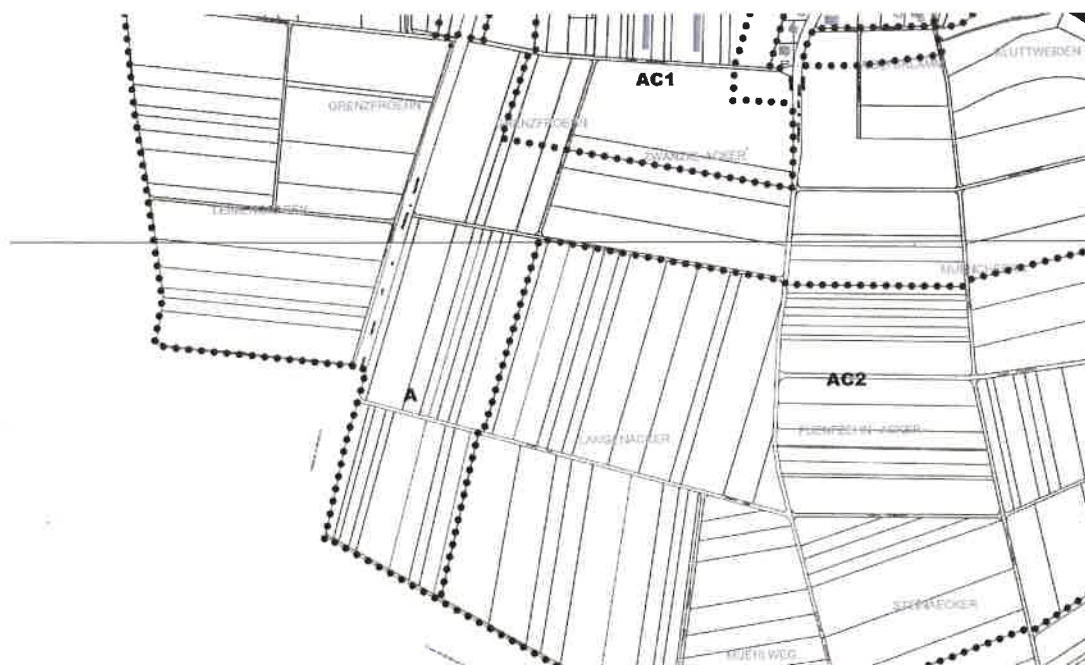
Zonage actuel



Propriété foncière de M. CRIQUI

Réponse apportée : le zonage est modifié suivant la demande de M. CRIQUI afin de tenir compte de l'unité foncière propriété de M. CRIQUI. Cette modification ne remet pas en cause le projet communal.

- **L'intégration des parcelles cadastrées en section 15 n° 31, 32, 34, 79 et 80 en zone AC2 afin de tenir compte de la présence sur le terrain de serres agricoles et de permettre l'implantation d'autres bâtiments agricoles liés à l'exploitation de M. CRIQUI**



Zonage actuel



Demande de classement en zone AC2 de M. CRIQUI

Réponse apportée : le zonage est modifié suivant la demande de M. CRIQUI pour permettre de tenir compte des serres agricoles déjà présentes sur site. Toutefois les parcelles situées entre la RD et la marge de recul de 30 mètres par rapport à celle-ci restent classées en zone A afin de préserver les vues paysagères depuis la route. Cette modification ne remet pas en cause le projet communal.

- **L'intégration des parcelles cadastrées en section 16 n° 30, 31, 32, 33 et 34 en zone AC1 en vue d'y édifier un bâtiment agricole de stockage**



Zonage actuel



Demande de classement en zone AC1

Réponse apportée : la demande de M. CRIQUI est partiellement prise en compte. La délimitation tient compte de la proximité de la zone UB. La parcelle 34 est exclus du secteur AC1 car elle jouxte directement la zone urbaine.

Le registre ouvert à la Direction de l'Urbanisme, de l'Habitat et de l'Environnement de la CAH contient 1 observation :

M. STOFFEL, demeurant rue des Charbonniers à Haguenau sollicite :

- **L'intégration des parcelles cadastrée en section 16 n° 7, 8 et 9 en zone urbaine**



Zonage actuel



Demande de classement en zone U

Réponse apportée : les parcelles concernées ne sont desservies ni en voirie, ni en réseaux. Leur classement en zone urbaine n'est donc pas possible.

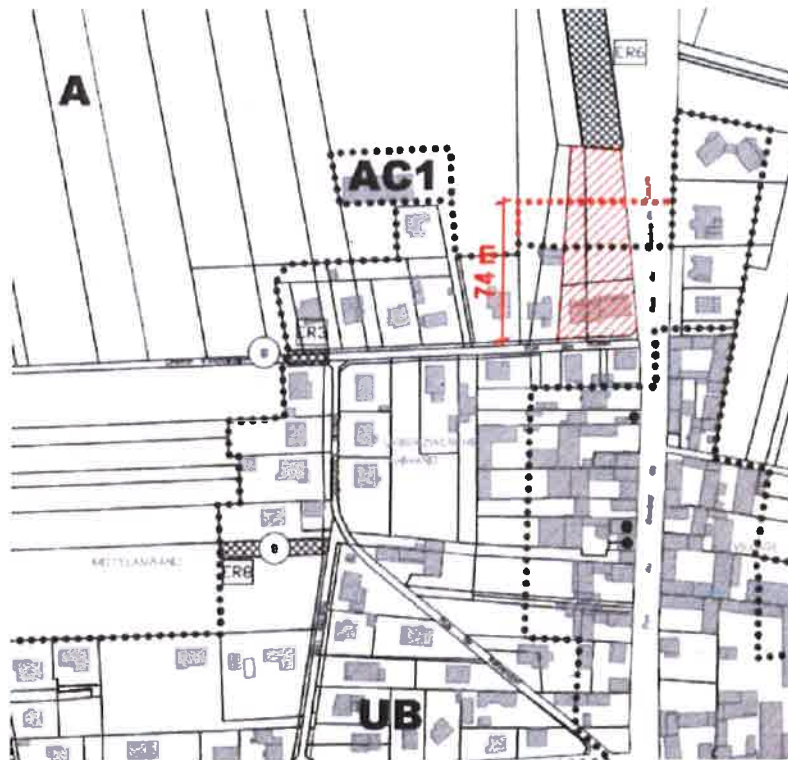
Courrier réceptionné à la mairie de Kriegsheim

Un courrier daté du 26 février 2019 de Mme Caroline KANDEL, Architecte a été réceptionné en mairie le 11 mars 2019.

Ce courrier sollicite la rectification du zonage au droit des parcelles cadastrées en section 5 n° 257 et 259 afin d'y permettre l'édification de trois logements en bande.



Zonage actuel



Demande de modification de la limite de la zone UB

Réponse apportée : la profondeur de constructibilité des parcelles a été globalement harmonisée à 50 mètres à compter du domaine public sur l'ensemble du document. Le zonage tel que proposé permet déjà la construction en deuxième ligne aussi il n'est pas donné suite à la demande.

Courrier réceptionné à la mairie de Kriegsheim

Un courrier non daté de M. et Mme SANTI et de M. Hervé BUSCHE a été réceptionné en mairie le 13 mars 2019.

Ce courrier évoque plusieurs questions concernant la zone IAU2 située rue de la Source.

- **La sécurité ne serait, selon les demandeurs, pas assurée au droit de l'extension projetée rue de la Source.**

Réponse apportée : la sécurité routière et les aménagements des voiries et accès en dehors de l'emprise de la zone IAU ne relèvent pas du PLU mais de la compétence de police du Maire. Aussi, ces problématiques ne sont pas traitées au sein du document. Les aménagements nécessaires à la desserte de la zone seront toutefois réalisés afin d'assurer la sécurité des usagers et des riverains de la rue de la Source.

- **La rue de la Source ne disposerait pas de stationnements en nombre suffisant sur le domaine public.**

Réponse apportée : les places de stationnement à réaliser sur le domaine public en dehors de l'emprise de la zone IAU ne relève pas du PLU. Toutefois, le règlement de la zone IAU impose la réalisation de places de stationnement lors de toute opération de construction.

- **L'opération d'aménagement de la zone IAU engendrerait des frais pour les riverains de la rue de la Source**

Réponse apportée : les extensions urbaines sont aménagées aux frais de l'aménageur et n'engendrent pas de frais pour les propriétés riveraines situées en dehors de l'opération.

- **L'opération d'aménagement de la zone IAU engendrerait une dévaluation de la valeur des biens situés rue de la Source**

Réponse apportée : le Plan Local d'Urbanisme n'a pas à tenir compte de la valeur des biens dans le cadre de son élaboration.

- **Le principe de raccordement aux réseaux d'eau potable et d'assainissement existants poserait un problème technique**

Réponse apportée : dans les annexes du PLU figure une note technique sur le réseau d'eau potable et une note technique sur le réseau d'assainissement qui définissent les modalités de raccordement de l'opération aux réseaux existants.