

PLAN LOCAL D'URBANISME DE RUELISHEIM

BILAN DE LA CONCERTATION

PLU ARRÊTÉ

Vu pour être annexé à la délibération du
Conseil Municipal du 29 juin 2017

Le Maire
Francis DUSSOURD



OTE INGÉNIERIE
des compétences au service de vos projets

www.ote.fr

Sommaire

1. Le cadre de la concertation et ses modalités	4
2. Les outils de la concertation	7
2.1. Information de la population	7
2.2. Mise à disposition des pièces du PLU et du registre de concertation	9
2.3. Réunions publiques	10
2.4. Permanence publique	14
2.5. Concertation avec la profession agricole	14
2.6. Concertation avec les Personnes Publiques Associées	14
2.7. La page dédiée au PLU sur le site Internet de la commune	15
3. Analyse des remarques des habitants formulées par courrier ou dans le registre	16

1. Le cadre de la concertation et ses modalités

L'article L.153-8 du code de l'urbanisme octroie aux communes dont la compétence n'a pas été transférée à un EPCI, la faculté d'élaborer leurs Plans Locaux d'Urbanisme (PLU).

La procédure d'élaboration d'un PLU comprend plusieurs étapes :



Prescription du PLU

- objectifs
- modalités de concertation

Etudes

(diagnostic, projet, règles)



Association

(Personnes Publiques Associées)



Concertation (population)



Collaboration (m2A)



Débat sur le PADD



Arrêt du PLU

Bilan de la concertation

Consultation

Personnes Publiques Associées

Enquête publique



Approbation du PLU

Le public a deux temps pour s'exprimer :

- une première phase est réalisée durant l'élaboration du projet de PLU (rapport de présentation, PADD, règlement, annexes...) et fait l'objet d'un bilan qui doit être tiré par le Conseil Municipal en même temps ou avant l'arrêt du projet de PLU ; c'est le temps de la concertation défini à l'article L.103-2 du code de l'urbanisme ;
- une seconde phase s'effectue après l'arrêt du projet de PLU et le bilan de la concertation de la phase d'élaboration du PLU. Cette seconde phase consiste d'une part en la mise à disposition du public du projet de PLU arrêté et des avis émis par les Personnes Publiques Associées sur celui-ci et d'autre part en une enquête publique d'un mois conduite par un commissaire enquêteur nommé par le tribunal administratif et réalisée à l'issue de la consultation des Personnes Publiques Associées.

L'action publique repose de plus en plus sur l'information et la mise en place d'un dialogue constructif avec les populations concernées.

L'article L.153-11 du code de l'urbanisme précise que dans le cadre de l'élaboration du PLU de la commune, "l'autorité compétente [...] prescrit l'élaboration du plan local d'urbanisme et précise les objectifs poursuivis et les modalités de concertation". Celle-ci doit, conformément à l'article L.103-3 du code de l'urbanisme, associer pendant toute la durée de l'élaboration du projet, les habitants, les associations locales, et les autres personnes concernées.

Dans la délibération du 12 mars 2015, prescrivant la révision du POS et sa transformation en PLU, le conseil municipal de RUELISHEIM a défini les modalités de concertation suivantes :

- les documents d'élaboration du projet de PLU seront tenus à la disposition du public en mairie au fur et à mesure de leur avancement ; un registre sera tenu à la disposition du public en mairie afin que la population puisse s'exprimer de façon continue et jusqu'au PLU arrêté sur les documents produits ;
- il sera organisé deux réunions publiques afin de tenir la population informée de l'avancement du dossier et de pouvoir discuter avec elle des choix de développement de la commune ;
- une synthèse des travaux de révision du PLU sera relatée dans le bulletin municipal ;
- la commune se donne la possibilité de mettre en place toute autre forme de concertation si cela s'avère nécessaire.

2. Les outils de la concertation

2.1. INFORMATION DE LA POPULATION

La délibération prescrivant la révision du POS et sa transformation en PLU a été affichée aux lieux habituels de l'affichage municipal, les habitants ont ainsi pu en prendre connaissance.

Des informations sur l'élaboration du PLU ont été diffusées par l'intermédiaire du bulletin communal (une publication annuelle) et du journal « Ruelisheim Infos » qui paraît trimestriellement.



Chères Ruelisheimaises
et chers Ruelisheimois,

Une année de passée et c'est une grande fierté de retracer à travers ce traditionnel bulletin municipal le travail et le résultat de notre équipe.

L'an passé, j'ai évoqué le fait de vivre une époque difficile où bien des familles se posent beaucoup de questions concernant leur avenir : le chômage persistant, l'insécurité, le terrorisme, le devenir de nos enfants et le changement profond de notre société.

Le terrorisme, cette situation nous l'avons tous ressentie lors de cette nuit tragique du 13 novembre dernier où 130 personnes ont trouvé la mort, victimes d'une barbarie sans nom. Cette épreuve nous a profondément marqués, mais nous a également rassemblés et a fait renaître en nous cette foi dans les valeurs fondatrices de la République.

Malgré toutes ces difficultés, je souhaite que tous les habitants se sentent bien au sein de notre village.

Bienvenue également aux nouveaux habitants qui ont, cette année, choisi de s'installer et de vivre dans notre village.

LE MOT DU MAIRE

altruisme ne sont pas de vains mots. Nous leur avons souhaité réussite et continuité dans cet engagement citoyen.

Cette année 2015 a été bien remplie pour toute notre équipe municipale où chacun a été sollicité dans son domaine :

La rue principale a été notre premier grand chantier de voirie et malgré le dépôt de bilan de la société SARMAC, attributaire des travaux, nous avons rapidement réagi et terminé sans trop de désagrément et de retard cette rue qui avait un grand besoin de rénovation.

L'année 2015 a également vu naître un partenariat entre la commune de WITTELSHEIM et les communes de BERRWILLER, BOLLWILLER, STAFFELFELDEN et RUELISHEIM autour de la mutualisation de l'instruction des permis de construire, mission assurée jusqu'ici par les services de l'Etat.

La proximité de ce service a été assurée par la mise en place d'une permanence le mercredi après-midi.

La réflexion sur notre PLU est également bien amorcée et le conseil municipal sera bientôt invité à débattre sur le projet d'aménagement et de développement durable. La suite de la réflexion portera sur l'urbanisation future de la commune ou des arbitrages délicats seront à mener au vu des contraintes de densification à la fois imposées par la loi et le SCOT, ainsi que les possibles restrictions liées au nouveau PGRI.

complet de la canalisation avec la reprise des branchements des particuliers. Suivront le remplacement de la conduite d'eau potable par le BABARU et la mise en souterrain des réseaux basse tension et télécom. La réfection des enrobés interviendra au printemps prochain avec la mise en accessibilité de la voirie aux Personnes à Mobilité Réduite, le prolongement de la piste cyclable jusqu'au carrefour de la rue de la Ferme ainsi que la création de places de stationnement.

Les études menées courant 2015 par l'ADAU-HR et relatives à :

- la rénovation de la Mairie,
- l'aménagement de la place de l'église,
- la sécurité en travers d'agglomération, ont délivré leurs premières conclusions...

La plus importante d'entre elles est l'étude de rénovation et mise en accessibilité de notre mairie. Le diagnostic des structures et fondations a été fait ainsi que les plans topographiques des abords. Cette étude est bien engagée et 2016 sera dédiée à la consultation de la maîtrise d'œuvre et des différents corps de métier. Nous pensons pouvoir démarrer avec les travaux en tout début 2017, pour la première tranche concernant le rez-de-chaussée qui regroupera l'ensemble des services administratifs.

Concernant la place de l'église, là aussi l'étude est en cours. Les plans topographiques des abords sont réalisés et une consultation avec remise d'esquisses sera lancée courant 2016 avec en finalité 2 ou 3

Extrait du bulletin municipal de 2016 évoquant les travaux sur le PLU

ACTUALITE 1 - PLAN LOCAL D'URBANISME

Les études sur la révision du Plan d'Occupation des Sols et sa transformation en Plan Local d'Urbanisme se poursuivent. Les orientations retenues à ce stade par la commune seront présentées, pour avis, aux différents services et organismes associés de droit à la démarche communale.

A l'issue de cette présentation et après rectifications, le cas échéant, ces mêmes orientations vous seront présentées au cours d'une réunion publique exposant également le diagnostic communal.

La date n'est pas encore fixée à ce jour, mais cette réunion se tiendrait vraisemblablement fin mars, début avril prochain.

Vous serez bien entendu informés de la date retenue par différents moyens :

- Publication sur le site internet de la commune
- Mention dans les pages des journaux locaux
- Affichage en Mairie

En attendant cette réunion, n'hésitez pas à faire part de vos réflexions, attentes, interrogations dans le registre de concertation mis à votre disposition en mairie.
Celui-ci vous est destiné et est accessible en mairie aux jours et heures d'ouverture habituels.

Extrait du « Ruel'Infos » n° 7 – Trimestre 1 - 2016

Le débat sur les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables a donné lieu à compte-rendu dans la presse locale.



Les Dernières Nouvelles d'Alsace du 27 février 2016

« 360 logements supplémentaires » pour 2030

Projet d'aménagement et de développement durable (PADD) et budget primitif 2016 étaient au menu de la dernière séance du conseil municipal de Ruelisheim.

Laurent Schneider

Les élus de Ruelisheim se sont retrouvés récemment en réunion publique pour la traditionnelle séance budgétaire présidée par le maire Francis Dussoird.

Avant d'en venir au budget 2016, l'assemblée municipale a validé une nouvelle étape du projet de transformation du POS, plan d'occupation des sols, en PLU, plan local d'urbanisme, prévu par la loi Alur, projet mis en route au printemps 2015 qui devra être abouti en mars 2017. Les élus ont eu à adopter les orientations générales du PADD, projet d'aménagement et de développement durable.

Les priorités du PADD

Modération de la consommation de l'espace, préservation de la qualité environnementale du territoire, respect du caractère rural de la commune sont les axes pilotes de PADD, tout en prenant en compte les risques d'inondation. Comment faire pour coller à ces priorités ? Utiliser au mieux les zones intra-muros non bâties, conforter et renforcer les équipements existants, encourager les activités agricoles, valoriser les zones artisanales, valoriser la qualité des sites, des entrées de ville, la zone de la chapelle Notre-Dame-du-Chêne, préserver les espaces boisés, les vergers, les espaces naturels, favoriser la centralisation du village et y parfaire le schéma de circulation... et renforcer la desserte numérique.

Pour ce qui est du logement, il s'agit aussi de diversifier et de construire des habitations collectives, intermédiaires et individuelles et d'arriver à un contingent de 20 logements par hectare. « La population de notre commune régresse, nous souhaitons inverser cette tendance. Les structures de notre commune sont dimensionnées pour une population de 3000 habitants. D'ici 2030, nous souhaitons construire 360 logements supplémentaires sur notre territoire tout en limitant la consommation foncière en dehors du périmètre urbain », a précisé le maire.



Des travaux à l'école élémentaire Clef des champs sont prévus dans le budget 2016.

Photo (Waze/L.S.)

Les élus ont ensuite approuvé le compte administratif 2015 présenté par l'adjoint Damien Schirck. Le CA 2015 est excédentaire de 933 990 €, 236 163 € pour la section de fonctionnement et 697 826 € pour la section d'investissement. Ces excédents ont été affectés à leur section respective du projet de budget primitif 2016.

L'adjoint responsable des finances a par ailleurs informé ses collègues de la situation de la dette communale au début de l'exercice 2016. Celle-ci s'établit à un montant de 1 093 000 €, soit 458 € par habitant. Ce dernier montant évoluera lorsque l'emprunt de 500 000 € prévu pour la réfection de la rue Saint-Jean y sera intégré. La dette par habitant passera à 668 €. Ce CA 2015 a été approuvé à l'unanimité.

Subventions

Ont aussi été approuvés à l'unanimité les montants des subventions communales au profit des associations. Ces aides ont été établies d'après les critères d'attribution fixés par le conseil, qui a instauré un plafond de 1000 € par association. Un montant global de 8142 € a ainsi été attribué à l'ensemble des associations.

Au niveau des écoles sont prévues des dotations de 28 € par élève de l'école élémentaire et 800 € pour

les sorties scolaires et de 32 € par élève pour l'école maternelle et 450 € pour les sorties scolaires. Aux élèves de Ruelisheim de moins de 18 ans ou étudiants fréquentant l'école de musique de Wittenheim est accordée une subvention annuelle de 210 €.

Une enveloppe de 10 000 € est par ailleurs budgétisée pour répondre à d'éventuelles demandes de subventions exceptionnelles au cours de l'exercice.

Taux des taxes communales inchangés

Les taux des trois taxes d'imposition locale n'ont pas augmenté. Ils restent donc établis comme suit : 11,17 % pour la taxe d'habitation, 13,95 % pour la taxe foncière du bâti et 56,71 % pour la taxe foncière du non bâti. Le produit prévisible de ces taxes s'élève à 635 510 €.

Le budget primitif 2016 est équilibré à hauteur de 3 178 871 €, 1 726 566 pour la section de fonctionnement et 1 452 305 € pour la section d'investissement. Le gros chapitre des dépenses d'investissement est la réfection de la voirie de la rue Saint-Georges et l'entassement des réseaux électriques. Coût prévisionnel de l'opération : 543 000 €. En fin de

séance, les élus ont eu à analyser les offres pour les travaux de voirie de la rue Saint-Georges. L'analyse a conduit les élus à choisir l'entreprise Pontiggia de Wittenheim pour un montant de 311 160 €.

Les autres dépenses d'investissement concernent surtout les deux écoles et le complexe sportif Edmond-Vogt. 122 000 € sont crédités pour divers travaux dans les écoles, notamment la réfection des sanitaires de l'école maternelle Arc-en-ciel et le remplacement de la chaudière et des travaux de peinture extérieure de l'école élémentaire Clef des champs. Au niveau du complexe sportif sont programmés des travaux de réfection des sanitaires et vestiaires et de réparation de la charpente pour un total de 91 000 €. 30 000 € sont crédités pour la poursuite de diverses études, mairie, place de l'église... et 27 000 € pour l'élaboration du PLU.

Toutes ces affaires d'ordre financier du compte administratif 2015 au budget 2016, ont été approuvées à l'unanimité.

Les élus ont encore autorisé le maire à recruter un agent contractuel pour une période de sept mois, afin de faire face à un accroissement d'activité au niveau des services techniques, et à engager des étudiants pour les travaux d'été.

Extrait de l'Alsace du 5 mars 2016 – Débat sur le PADD en Conseil Municipal

2.2. MISE A DISPOSITION DES PIÈCES DU PLU ET DU REGISTRE DE CONCERTATION

Les pièces du PLU ont été mis à disposition du public au fur et à mesure de leur validation par la commission d'urbanisme :

- le diagnostic et le PADD à partir de février 2016 ;
- les pièces réglementaires, dans une version « projet » à partir de juin 2016.

Ces documents (en version papier) sont accessibles aux jours et heures habituels d'ouverture de la mairie, accompagnés du registre permettant à chacun d'y consigner ses remarques et observations.

2.3. REUNIONS PUBLIQUES

Deux réunions publiques ont été organisées. Les habitants ont été informés de la tenue de ces réunions par une invitation déposée dans chaque boîte aux lettres, ainsi que par une information sur le site internet de la commune.

La première, qui s'est tenue le 2 juin 2016 à 19 h 30 à la Maison des Associations, a été l'occasion de :

- de rappeler le contexte d'élaboration du PLU ;
 - de présenter le cadre réglementaire du PLU ;
 - et de présenter les orientations du projet communal – le PADD
- sous forme de diaporama, et d'échanges entre les élus et les habitants. Plus de 200 personnes y ont assisté.



Première page du diaporama présenté lors de la première réunion publique.

L'ensemble du document présenté en réunion publique a été publié sur le site Internet de la commune le lendemain de la réunion publique, soit le 3 juin 2016.

La première réunion publique a par ailleurs été filmée. Ce reportage est accessible sur internet (via You Tube)

PLU Ruelisheim - YouTube
<https://www.youtube.com/watch?v=ai5qhqI-tcA>
4 juin 2016 - Ajouté par ruelimages
Première réunion publique **PLU** de Ruelisheim jeudi 2 juin 2016.

Une vignette vidéo YouTube montrant une personne en train de parler, avec un curseur de temps à 1:07:06.

Extrait du lien vers la page internet correspondant au film de la réunion publique

La deuxième réunion publique s'est déroulée le 29 novembre 2016 à 19 h 30, dans le même lieu.

Cette 2e réunion a été l'occasion :

- d'expliquer les principes de la traduction réglementaire – le zonage, le règlement, les orientations d'aménagement - pour permettre aux habitants de consulter les documents en mairie ;
- de répondre aux questions d'ordre général.

Environ 120 personnes y ont assisté.



Première page du diaporama présenté lors de la première réunion publique.

L'ensemble du document a été publié sur le site Internet de la commune le lendemain de la réunion publique, soit le 30 novembre 2016.

Les deux réunions publiques ont donné lieu à des articles dans la presse locale.



Extrait de « L'Alsace » du 9 juin 2016 (1ère réunion publique)



Extrait de « L'Alsace » du 2 décembre 2016 (2e réunion publique)

46 | DNA

RUELISHEIM Plan local d'urbanisme 2017
**La commune vise les 2 800
habitants à l'horizon 2030**



C'était la deuxième réunion publique pour le PLU à la Maison des Associations PHOTO DNA

La grande salle de la Maison des Associations était confortablement garnie pour une réunion d'information sur le nouveau plan local d'urbanisme (PLU) qui devrait entrer en vigueur fin 2017.

D'emblée, le maire Francis Dussourd a mis en relief les enjeux du PLU : « Après 25 réunions de travail de la commission d'urbanisme, il s'agit là de notre deuxième réunion publique. Les objectifs sont clairs et d'intérêt général : que voulons-nous pour Ruelisheim ? Le PLU nous autorise à concevoir un projet urbain à l'horizon 15/20 ans. »

2340 habitants à ce jour

Le maire a poursuivi en donnant l'une des clefs de ce futur : « Depuis 1990, notre population est en baisse. Elle est ainsi passée de 2850 habitants à 2340 à ce jour. Nous souhaitons inverser cette courbe. Notre commune est dimensionnée pour viser un seuil maximal de l'ordre de 2800 habitants à l'horizon 2030. » À cet effet, la maîtrise du foncier constructible est vitale. Ruelisheim devrait ainsi disposer d'environ 3,5 hectares pour une extension des futurs bâtis (une densité de l'ordre de 20 logements à l'hectare étant prévue). Le maire a ensuite passé la parole à Fa-

bienn Oberle, experte en urbanisme auprès du cabinet OTE qui a été mandaté par la commune pour l'accompagner dans sa démarche. Celle-ci a détaillé les aspects techniques et juridiques, les enjeux locaux, économiques et environnementaux. Par exemple, assurer la redynamisation du village, valoriser la qualité des sites et des paysages ou encore comment construire sur moins de sol, comment être vertueux en terme de consommation de foncier. Mais aussi favoriser la mixité sociale et fonctionnelle, réduire les coûts d'aménagement. S'adressant à la salle, Fabienne Oberle a également fait un point sur les « moyens d'expression de la population ». Un registre de doléances est ouvert à la mairie, il y aura des permanences d'urbanisme (élus et spécialistes) jusqu'à mi-février 2017. Puis ce sera l'enquête publique avant l'été 2017. Le conseil municipal votera (ou non), à la rentrée 2017, un vote qui entérinera l'application du PLU. La parole étant à la salle, après plusieurs questions d'ordre personnel, un citoyen a fini par s'interroger : « Quel est le coût du dispositif, études et autres, mis en place pour ce futur PLU ? » Le maire y a répondu : 30 000 €.

DW

Extrait des « Dernières Nouvelles d'Alsace » du 2 décembre 2016 (2e réunion publique)

2.4. PERMANENCE PUBLIQUE

Dans le prolongement de la 2e réunion publique et pour répondre aux questions individuelles des habitants, M. le Maire et M. Faivre (adjoint au maire), accompagnés du bureau d'études, ont reçu ceux qui le souhaitent le 24 janvier 2017 entre 16 heures et 20 heures.

Les questions et échanges ont donné lieu à compte-rendu.

Les interrogations des habitants ont été soumises à la commission d'urbanisme, et ont permis de faire évoluer le projet de PLU.

2.5. CONCERTATION AVEC LA PROFESSION AGRICOLE

La commune, accompagnée de la chambre d'agriculture a réuni les exploitants agricoles afin d'identifier leurs besoins, au cours d'une réunion qui s'est tenue le 4 novembre 2015.

Les résultats de cette concertation ont permis

- de compléter le diagnostic agricole,
- à la commission communale de préciser les besoins et projets en matière agricole.

2.6. CONCERTATION AVEC LES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIEES

Deux réunions ont été organisées avec les personnes publiques associées (PPA).

La première réunion des personnes publiques associées s'est tenue le 10 mars 2016 et a permis aux services de l'Etat, représentés par la DDT, au syndicat mixte du SCoT, à la profession agricole, à Mulhouse Alsace Agglomération, au Conseil Départemental, à la Commune de Battenheim, de formuler des remarques sur les éléments de diagnostic et sur les grandes lignes du P.A.D.D.

Les objectifs en matière de production de logements et d'accueil de nouveaux habitants ont été largement abordés, la commune étant invitée à revoir ces objectifs.

Cette réunion a fait l'objet d'un compte-rendu.

La deuxième réunion PPA s'est tenue le 17 novembre 2016. Au cours de cette réunion ont notamment été présentés et discutés les éléments de zonage, de règlement ainsi que les Orientations d'Aménagement et de Programmation.

Cette réunion a également fait l'objet d'un compte-rendu.

2.7. LA PAGE DEDIEE AU PLU SUR LE SITE INTERNET DE LA COMMUNE

Dès le début des travaux d'élaboration du PLU, une page dédiée à cette procédure a été ouverte sur le site Internet de la commune à l'adresse <http://www.mairie-ruelisheim.fr/l-urbanisme/plan-local-d-urbanisme>

Des informations générales sur le PLU y sont accessibles, ainsi que les diaporamas des réunions publiques (en fin de procédure, seul celui de la deuxième réunion publique reste consultable).



Page d'accueil « PLU » du site internet

3. Analyse des remarques des habitants formulées par courrier ou dans le registre

DEMANDE OU REMARQUE FORMULEE	SUITE DONNEE
Claude FISCHESSE (courrier du 20 mai 2015) Demande à pouvoir bâtir sur la parcelle 166, classée en zone NC du POS	La parcelle de terrain concernée par la demande reste classée en zone Agricole inconstructible, la commune souhaitant favoriser les terrains situés au contact des voies publiques équipées. En effet, les parcelles au contact du chemin rural ne sont pas desservies par les réseaux publics d'eau, d'assainissement, d'électricité et de voirie. Elles n'ont pas vocation à devenir constructibles.
M. et Mme DUS Jean-Michel (courrier du 4 novembre 2015) Demandent que l'ensemble de leur parcelle soit classée en zone constructible, arguant de la proximité d'autres constructions d'habitation à proximité.	L'ensemble du secteur bâti compris entre la Rue du Traineau et la Rue des Roses est classé en zone UB. De fait, la parcelle 117, objet de la demande, est intégralement classée en zone constructible.
M. et Mme BUBENDORF René (courrier du 13 novembre 2015) Demandent la constructibilité de leur parcelle n° 43 classée en zone NC du POS	La parcelle de terrain concernée par la demande reste classée en zone Agricole inconstructible, la commune souhaitant favoriser les terrains situés au contact des voies publiques équipées. En effet, les parcelles au contact du chemin rural ne sont pas desservies par les réseaux publics d'eau, d'assainissement, d'électricité et de voirie. Elles n'ont pas vocation à devenir constructibles.
M. et Mme LUTHRINGER Denis (courrier du 4 avril 2016) Ils évoquent plusieurs points : a) craignent pour le libre accès à leur domicile Rue du Bois du fait de l'étroitesse de la piste cyclable (en son début depuis la Rue de Wittenheim). Demandent à la commune de contraindre leur voisin de respecter un recul de sa limite parcellaire ; b) dénoncent le non respect des obligations d'affichage de la demande de PC. Demandent à ce que la collectivité fasse respecter la réglementation ; c) demandent le changement de dénomination de la piste cyclable, afin d'éviter que celle-ci devienne, par extension d'usage, une rue.	Ce point ne relève pas du PLU. Ce point ne relève pas du PLU. Ce point ne relève pas du PLU.
M. Jean-Luc NIEDERGANG (courrier du 14 mai 2016) Ne pourra pas être présent à la 1ère réunion publique.	Sans objet
M. Philippe PELOT (courrier du 14 juin 2016) Relève que Ruelisheim compte 3 entrées de village (et non 2 comme indiqué au cours de la réunion publique) et souligne la dangerosité de l'entrée Rue de Wittenheim. Demande que cette dangerosité soit prise en compte dans le cadre du PLU.	Le PLU prévoit un emplacement réservé (n° 5) devant à terme permettre le report d'une partie du trafic vers la Rue d'Ilzsch et la Rue de Battenheim. Par ailleurs, dans le cadre de l'aménagement ultérieur de la zone 1AUa, l'ensemble des accès à ce secteur se fera par la Rue d'Ilzsch, aucun accès direct, si ce n'est piéton ou cyclable, ne pouvant se faire sur la Rue de Wittenheim.
M. Rémy VOGEL (courrier du 29 décembre 2016) Demande que l'intégralité de sa parcelle Section 2 n° 23 soit intégrée en zone UA.	La limite des zones UA et N a été revue : la globalité de la parcelle 23 est classée en zone UA, dans un souci de cohérence urbaine et d'équité de traitement.

ANALYSE DES REMARQUES DES HABITANTS FORMULEES PAR COURRIER OU DANS LE REGISTRE

DEMANDE OU REMARQUE FORMULEE	SUITE DONNEE
<p>M. et MME BICKEL (courrier du 5 janvier 2017)</p> <p>a) sont opposés à la transformation du chemin rural donnant sur leur maison en voie d'accès pour la zone 1AU Rue St-Georges. Ils rappellent qu'un autre accès est possible par la parcelle 418 au nord-ouest de la zone 1AU.</p>	<p>Les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) sont modifiées : l'accès à la zone 1AU prévu initialement en partie sud-ouest est décalé en partie nord-ouest de la zone.</p>
<p>b) rappellent qu'ils sont propriétaires de 4 parcelles situées au 27 rue Gallieni (Cité Ste-Barbe) dont les parcelles 23, 68 et 69 qu'ils souhaitent vendre en tant que terrain de construction.</p>	<p>Les parcelles concernées sont classées en zone UC, correspondant au bâti minier. Un règlement spécifique définit les modalités de constructibilité dans cette zone, pour lesquelles les élus ont souhaité préserver les qualités architecturales et urbaines de la cité minière.</p> <p>De ce fait, le règlement définit une obligation de construire à moins de 15 mètres du bord de la voie, de façon à pérenniser les modes d'urbanisation typiques de la Cité Ste-Barbe et interdire les constructions en 2e ligne dans ce secteur. Ces dernières constituent en effet des ruptures dans le paysage urbain de la cité minière traditionnelle.</p>
<p>M. André MOYSES (courrier du 25 janvier 2017)</p> <p>a) terrains situés entre le chemin de Sausheim et la propriété Haller-Gerges : conteste la volonté communale de prévoir dans ce secteur l'édification d'immeubles collectifs, arguant qu'elle ne cadre pas avec le caractère villageois de Ruelisheim.</p> <p>b) Chemin de Sausheim : il relève que son tracé n'est pas prorogé jusqu'à la Rue d'Illzach et qu'il empiète sur un bâtiment existant (grange)</p> <p>c) création d'une voie publique reliant la route de Wittenheim à la Rue d'Illzach : estime difficilement justifiable la réalisation d'une telle voie. Dans tous les cas, il conviendrait d'éloigner cette route des habitations existantes et futures, afin d'éviter les nuisances.</p> <p>d) Demande le reclassement en UB de la totalité de la parcelle MOYSES.</p>	<p>Les Orientations d'Aménagement et de Programmation imposent une densité de 20 logements par hectare, ces logements pouvant être réalisés sous forme de maisons individuelles, de logements intermédiaires (sur des terrains de dimensions réduites) ou de logements collectifs.</p> <p>Cette densité, fixée par le Schéma de Cohérence Territoriale, s'impose à la commune et s'inscrit dans un objectif de limitation de la consommation de foncier.</p> <p>Le plan de zonage ne fait état que de l'emplacement réservé destiné à la réalisation de la voirie en zone UB. Le tracé de l'emplacement réservé est revu pour ne plus impacter la grange existant sur la parcelle 1.</p> <p>Le tracé complet de la voirie pour l'ensemble du site est figuré (jusqu'à la Rue d'Illzach) dans le schéma de principe intégré à l'Orientations d'Aménagement et de Programmation.</p> <p>Le POS avait prévu un emplacement réservé pour une jonction plus directe entre la Rue de Wittenheim et la Rue de Battenheim, sans passer par une partie du vieux village.</p> <p>Le PLU a préservé cette possibilité, sans qu'une échéance de réalisation soit fixée à ce stade. Les élus ont en effet souhaité préserver cette possibilité de liaison sud-est, pour prendre en compte la configuration de la Rue de Wittenheim en partie sud du village (virages, étroitesse de la voie).</p> <p>A noter que le règlement impose un recul minimal de 3 mètres de la voie en zone 1AU et un recul minimal de 4 m de la voie en zone UB, ce recul pouvant être plus important et permet ainsi de s'éloigner de la voie.</p> <p>L'ensemble de la propriété est classé en zone UB.</p>

PLAN LOCAL D'URBANISME DE RUELISHEIM
Bilan de la concertation

ANALYSE DES REMARQUES DES HABITANTS FORMULEES PAR COURRIER OU DANS LE REGISTRE

DEMANDE OU REMARQUE FORMULEE	SUITE DONNEE
<p>M. LEHR Charles (courrier du 25 janvier 2017)</p> <p>Conteste la limite de la zone UB à l'est du village, au-delà du pont de l'III, qui classe en zone inconstructible une partie des terrains au nord de la Rue de Battenheim. (zone bleu foncé de la zone inondable).</p> <p>Demande le « rattachement » à la zone bleu clair de ses terrains.</p>	<p>Les limites « bleu foncé » et « bleu clair » figurant au projet de PLU identifient (pour information) les secteurs de risque d'inondation, au titre du Plan de Prévention du Risque d'Inondation de l'III approuvé. Ce document constitue une servitude d'utilité publique et son contenu n'est pas du ressort de la commune.</p> <p>Dans le cadre du PLU, l'objectif de la commune est de prendre en compte le risque d'inondation pour les personnes et les biens. Le PPRI ayant identifié des secteurs à risque fort (zone bleu foncé = zone inondable par débordement en cas de crue centennale, inconstructible), le PLU a pris en compte ce risque par un classement en zone inconstructible.</p> <p>La zone bleu clair identifie quant à elle la zone inondable par débordement en cas de crue centennale, à risque modéré, pouvant être ouverte à l'urbanisation.</p> <p>Les limites de la zone UB sont maintenues pour prendre en compte le PPRI.</p>
<p>KLEINHOFFER/VOGEL Béatrice, VOGEL Lucien, NISSE/VOGEL Francine, KOCH/VOGEL Christine (courrier du 8 mars 2017)</p>	
<p>a) proposent de desservir les premières constructions du Chemin de Sausheim en « entrant » par la Rue de Wittenheim, ce qui permet de limiter la largeur de l'emplacement réservé (qui frappe une grange en parcelle 1)</p>	<p>Le tracé de l'emplacement réservé n° 4 est revu (il ne frappe plus la parcelle n° 1). Le sens de circulation dans ce secteur sera à revoir au moment de l'urbanisation du site.</p>
<p>b) la zone 1AUa comporte de nombreux propriétaires, ce qui rend son urbanisation difficile. Proposent de créer 2 secteurs 1AUa distincts, l'une au nord du chemin, la seconde au sud.</p>	<p>Le classement de ce secteur en une seule zone 1AUa est maintenu, la commune souhaitant que l'ensemble du site soit urbanisé d'un seul tenant, dans un souci de cohérence d'aménagement.</p>
<p>Ils proposent de supprimer toute mention localisant l'implantation d'un immeuble collectif, afin de laisser aux propriétaires et/ou à l'aménageur le soin de localiser cet immeuble en prenant en compte les différentes contraintes de l'aménagement.</p>	<p>Les Orientations d'Aménagement et de Programmation imposent une densité de 20 logements par hectare, ces logements pouvant être réalisés sous forme de maisons individuelles, de logements intermédiaires (sur des terrains de dimensions réduites) ou de logements collectifs, dont la localisation n'est pas définie.</p>
<p>c) l'emplacement réservé n° 5 coupera des parcelles agricoles, et générera des nuisances supplémentaires. Il est proposé de déplacer l'emplacement réservé vers le sud et de prévoir un aménagement à l'intersection entre la RD 20 II et la RD 40, qui réduirait la vitesse à l'entrée du village.</p>	<p>Le tracé de l'emplacement réservé n° 5 est maintenu, la ponction de terrains agricoles étant nettement moins importante que dans la solution préconisée.</p> <p>Le PLU a préservé cette possibilité, sans qu'une échéance de réalisation soit fixée à ce stade. Les élus ont en effet souhaité préserver cette possibilité de liaison sud-est, pour prendre en compte la configuration de la Rue de Wittenheim en partie sud du village (virages, étroitesse de la voie).</p>
<p>MM. et Mme MULLER Jean-Paul, Christophe, Céline</p> <p>Les travaux de renforcement de la digue étant programmés, ils demandent que la limite de la zone UA soit décalée à 20 mètres de la digue.</p>	<p>Le Plan de Prévention de Risque Inondation de l'III identifie en zone « rouge » les secteurs inondables en cas de rupture de digue, à risque élevé, inconstructible.</p> <p>Le PPRI est une servitude d'utilité publique que la commune doit prendre en compte dans le cadre de son PLU. Lorsque les travaux de renforcement de la digue auront été réalisés, il conviendra de faire évoluer le PPRI. Tant que ce document n'est pas rectifié, les limites de la zone UA ne pourront se rapprocher de la digue.</p> <p>Le PLU n'est pas modifié sur ce point.</p>

ANALYSE DES REMARQUES DES HABITANTS FORMULEES PAR COURRIER OU DANS LE REGISTRE

DEMANDE OU REMARQUE FORMULEE	SUITE DONNEE
M. NEYER Fernand (courrier du 27 avril 2017)	
<p>a) Demande le reclassement de l'intégralité de sa propriété en zone UA, comme le prévoyait le POS, en arguant des travaux de renforcement de la digue qui ont été réalisés entre la Rue Fey et la Rue des Pierres.</p> <p>Rappelle la délibération du CM du 15 juin 2015, par laquelle la commune donne un avis très défavorable au projet de PGRI.</p>	<p>Le Plan de Prévention de Risque Inondation de l'III identifie en zone « rouge » les secteurs inondables en cas de rupture de digue, à risque élevé, inconstructible.</p> <p>Le PPRi est une servitude d'utilité publique que la commune doit prendre en compte dans le cadre de son PLU. Lorsque les travaux de renforcement de la digue auront été réalisés dans leur globalité, il conviendra de faire évoluer le PPRi. Tant que ce document n'est pas rectifié, les limites de la zone UA ne pourront se rapprocher de la digue et les parties de parcelles soumises au risque fort resteront classées en zone N inconstructible.</p> <p>De plus, il n'appartient pas au PLU d'anticiper des futurs limites, qui ne sont pas connues à ce jour.</p> <p>Le PLU n'est pas modifié sur ce point.</p>
b) demande que ses droits d'accès à sa propriété soient respectés.	Ce point ne relève pas du PLU.
<p>M. VOGEL Philippe 40 Rue du 1er Mai (remarque dans le registre, du 10 juin 2016)</p> <p>Souhaite savoir si le terrain à l'arrière de sa maison sera constructible à moyen ou long terme.</p>	<p>La parcelle de terrain concernée par la demande reste classée en zone Agricole inconstructible, la commune souhaitant favoriser les terrains situés au contact des voies publiques équipées.</p> <p>En effet, les parcelles au contact du chemin rural ne sont pas desservies par les réseaux publics d'eau, d'assainissement, d'électricité et de voirie. Elles n'ont pas vocation à devenir constructibles.</p>
<p>M. SPONY (remarque dans le registre, du 24 janvier 2017)</p> <p>Demande de revoir la zone 1AUa afin de créer une AFUA avec les différents propriétaires.</p>	<p>Le périmètre et le classement de ce secteur en une seule zone 1AUa sont maintenus, la commune souhaitant que l'ensemble du site soit urbanisé d'un seul tenant, dans un souci de cohérence d'aménagement.</p> <p>Il appartiendra aux différents propriétaires de se regrouper pour organiser l'urbanisation de ce secteur.</p>
<p>M. BIRLING Adrien (remarque dans le registre, du 26 janvier 2017)</p> <p>Demande que dans un souci de cohérence les parcelles 92, 93, 94 et 95 Rue de Battenheim soient classées en zone constructible, dans la mesure où des constructions ont été réalisées en zone inondables.</p>	<p>Les parcelles 93 à 96, ainsi que partiellement la parcelle 92, sont incluses dans la zone inondable par débordement en cas de crue centennale, à risque élevé, inconstructible.</p> <p>Les constructions existantes sont quant à elles situées dans la zone inondable par débordement en cas de crue centennale, à risque modéré, pouvant être ouverte à l'urbanisation.</p> <p>Les limites de la zone UB sont maintenues pour prendre en compte le risque élevé identifié par le PPRi.</p>

Certaines remarques formulées dans le registre ou par courrier ont été reformulées dans le cadre de la permanence publique du 24 janvier 2017. Leur teneur est reprise dans le compte-rendu relatif à la permanence publique.