

DELIBERATION

EXTRAIT DU REGISTRE DU CONSEIL D'AGGLOMERATION

Conseil du	7 février 2019 à 19h00	Lieu	Espace Concordia, 50 rue Principale à Dauendorf
N° de la délibération	2019-CC-014	Titre	PLAN LOCAL D'URBANISME D'OLWISHEIM : bilan de la concertation et arrêt du document
Rapporteur	M. Jean-Lucien NETZER, Vice-Président		
Date de la convocation	31 janvier 2019		
Président de séance	M. Claude STURNI	PJ	BILAN DE LA CONCERTATION RAPPORT DE PRESENTATION PADD REGLEMENT ECRIT REGLEMENT GRAPHIQUE REGLEMENT GRAPHIQUE OAP ANNEXES ANNEXES ANNEXES AEP ANNEXES CLASSEMENT SONORE ANNEXES PLOMB ANNEXES EU ANNEXES EU ANNEXES EU ANNEXES ISOLEMENT ACOUSTIQUE ANNEXES VOIES FERREES ANNEXES OM ANNEXES SUP ANNEXES SUP
Secrétaire de séance	M. Claude BEBON		
Membres en exercice	74		
Présent(e)s	51	M. Claude STURNI, M. Jean-Lucien NETZER, M. Philippe SPECHT, M. Jean-Denis ENDERLIN, Mme Isabelle DOLLINGER, Mme Sylvie HANNS, M. André ERBS, M. Francis WOLF, M. Jean-Michel STAERLE, M. Jean-Daniel SCHELL, M. Pierrot WINKEL, M. Jean DILLINGER, M. Paul ADAM, M. Claude BEBON, M. Gérard BECKER, Mme Sophie BIEBER, M. Francis BRAYE, M. André BURG, M. Daniel CLAUSS, M. Pierre FENNINGER, M. Robert FRICKER, Mme Séverine FROMMWEILER, M. Daniel GAUPP, Mme Marie-France GENOCHIO, M. Dominique GERLING, M. Rémy GOTTRI, M. René GRAD, M. Christian GUETH, M. Michel HARTMANN, Mme Mireille ILLAT, M. Jean-Pierre JOST, M. Clément JUNG, Mme Dorothee KRIEGER, M. Claude LAMBERT, M. Luc LEHNER, M. Vincent LEHOUX, Mme Simone LUXEMBOURG, Mme Michèle MULLER, M. Paul NOLTE, M. Rémy PETER, M. Claude RAU, M. Guy REPP, M. Alfred SLOVENCIK, M. Jean-Marc STEINMETZ, M. Michel THIEBAUT, M. Fernand VIERLING, M. Gérard VOLTZ, Mme Michèle VOLTZ, M. Alain WACK, M. Damien WINLING, M. Dany ZOTTNER.	
Présent(e)s Suppléant(e)s	3	M. Alain RHEIN à M. Hubert SCHNELLER, M. Jean-Marie SANDER à M. Daniel KLIEBER, M. Etienne VOLLMAR à Mme Isabelle WENGER.	

Absent(e)s excusé(es)	1	M. François ANSTETT.
Absent(e)s non excusé(es)	5	M. Jean-Yves FREIBURGER, Mme Emmanuelle LANG, M. Patrick SCHOTT, M. Laurent SUTTER, M. Jacques VANDERBEKEN.
Procuratation(s)	14	M. Etienne WOLF à Mme Sylvie HANNS, M. Raymond GRESS à M. Jean DILLINGER, M. Gunter SCHUMACHER à M. André ERBS, M. Daniel DE BONN à M. Jean-Denis ENDERLIN, M. Jean-Pierre DATIN à M. Gérard BECKER, Mme Françoise DELCAMP à Mme Simone LUXEMBOURG, M. Patrick DENNI à M. Alain WACK, Mme Isabelle DEUTSCHMANN à M. Pierre FENNINGER, Mme Cathy KIENTZ à M. Jean-Lucien NETZER, M. Patrick MERTZ à Mme Michèle MULLER, Mme Christine SCHMELZER à M. Daniel CLAUSS, Mme Coralie TIJOU à M. Rémy PETER, M. Eric VIAL à M. Luc LEHNER, Mme Nadia ZAEGEL à M. Vincent LEHOUX.

N° de la délibération	2019-CC-014	Titre	PLAN LOCAL D'URBANISME D'OLWISHEIM : bilan de la concertation et arrêt du document
Rapporteur	M. Jean-Lucien NETZER, Vice-Président		
Service référent	Direction de l'Urbanisme, de l'Habitat et de l'Environnement		

La commune d'Olwisheim a prescrit l'élaboration de son Plan Local d'Urbanisme par délibération du Conseil Municipal datée du 20 juin 2016 complétée par une délibération du 28 novembre 2016.

Les délibérations de prescription ont défini les objectifs poursuivis par l'élaboration et les modalités de concertation.

Le projet d'aménagement et de développement durables, qui définit les orientations générales d'aménagement et d'urbanisme retenues pour le territoire, a fait l'objet d'un débat en Conseil Municipal le 20 novembre 2017 et en Conseil Communautaire le 14 décembre 2017.

Conformément à l'article L.153-14 du Code de l'Urbanisme, le Conseil Communautaire est amené à délibérer, au minimum 2 mois après le débat sur le PADD, pour arrêter le dossier de PLU. Cette délibération peut, simultanément à l'arrêt, tirer le bilan de la concertation qui a été menée tout au long de la procédure d'élaboration.

Pour mémoire, la commune d'Olwisheim s'est fixée dans son PADD pour objectif d'atteindre 600 habitants à l'horizon 2030 soit environ 120 personnes de plus que la population actuelle. Pour atteindre cet objectif, le document proposé à l'arrêt a inscrit 1,2 ha de surface d'extension urbaine (0,8 ha en zone à urbaniser à court terme et 0,4 ha en zone urbaine). Le règlement de la zone urbaine permet également, nonobstant les logements qui seront créés en extension, de créer des logements dans l'enveloppe urbaine en permettant notamment d'édifier des constructions en seconde ligne.

Un objectif de préservation du cadre de vie figure également au PADD et a été traduit par la préservation des zones humides et des corridors écologiques de toute construction mais également par la limitation des espaces agricoles constructibles aux besoins exprimés par les exploitants agricoles.

Enfin le PADD comporte un objectif d'amélioration du fonctionnement du territoire qui passe notamment par la réalisation d'une extension urbaine permettant de réaliser une jonction entre deux zones urbaines existantes.

Les délibérations de prescription de l'élaboration des 20 juin et 28 novembre 2016 ont fixé les modalités de concertation comme suit :

- Ouverture d'un registre de concertation mis à disposition du public en mairie pendant toute l'élaboration du projet,
- Mise à disposition du dossier des études complété au fur et à mesure de leur avancement du public en mairie,
- Possibilité d'écrire au Maire pendant toute la durée de l'élaboration,
- Organisation de deux réunions publiques dédiées au PLU avec la population,
- Tenue de permanences en mairie dans le mois précédent l'arrêt du PLU,

- Echanges lors de « stammtisch » autour du projet.

La concertation menée tout au long de la procédure d'élaboration a été jalonnée par les temps forts suivants :

- Le 16 septembre 2016 : « stammtisch » présentant la démarche d'élaboration du PLU et relatant les principaux objectifs poursuivis,
- Le 4 avril 2018 : réunion publique qui a permis d'exposer les grandes lignes du diagnostic et les principales orientations du PADD. Suite à cette réunion publique des panneaux d'information ainsi que le support présenté en réunion publique ont été mis à disposition du public à la mairie et à la CAH,
- Le 14 juin 2018 : « stammtisch » et organisation d'un débat autour du projet de zonage et de règlement du PLU. Suite à ce « stammtisch », le projet de zonage a été mis à disposition du public à la mairie et à la CAH,
- Le 29 novembre 2018 : réunion publique qui a permis d'échanger autour de l'ensemble du projet de PLU. Suite à cette réunion l'ensemble du dossier réglementaire a été mis à disposition du public à la mairie et à la CAH.

Tout au long de la procédure, un registre d'observations a été tenu à disposition du public à la mairie (à compter du 20 juin 2016) et à la CAH (à compter du 1^{er} mars 2017).

Les sites internet de la commune et de la CAH ont été régulièrement mis à jour pour tenir les documents à disposition du public au fur et à mesure de leur validation.

Le registre d'observation de la commune contient 23 observations au 1^{er} janvier 2019.

Le registre d'observation de la CAH contient une observation au 1^{er} janvier 2019.

La commission PLU s'est réunie le 7 janvier afin de décider des suites à donner à l'ensemble des observations.

M. Jean-Claude MICHEL, Adjoint au Maire, a tenu une permanence en mairie le jeudi 17 janvier 2019 et M. Alain RHEIN, Maire, a tenu une permanence en mairie le mardi 22 janvier 2019 pour recueillir les dernières observations du public.

Le bilan complet de la concertation figure en annexe de la présente délibération.

Il est proposé au Conseil communautaire d'arrêter le projet de PLU d'Olwisheim, tel que joint à la présente délibération.

DECISION

Le Conseil communautaire,

sur la proposition du rapporteur,

VU le code de l'urbanisme et notamment les articles L153-14 et R153-3,

VU la délibération du 20 juin 2016, par laquelle le Conseil Municipal a prescrit l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme et définit les objectifs poursuivis et les modalités de concertation de l'élaboration,

VU la délibération du 28 novembre 2016, complétant la délibération du 20 juin 2016 sur les objectifs poursuivis et les modalités de concertation,

VU le débat effectué le 20 novembre 2017 au sein du conseil municipal sur les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables,

VU le débat effectué le 14 décembre 2017 au sein du Conseil Communautaire sur les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables,

VU les pièces du Plan Local d'Urbanisme et notamment le rapport de présentation, le PADD, les pièces réglementaires (plan de zonage, règlement, orientations d'aménagement et de programmation),

VU la concertation publique qui s'est déroulée selon les modalités rappelées dans le bilan annexé à la présente délibération,

CLOT la concertation avec le public et en tire le bilan annexé à la présente délibération.

DECIDE d'arrêter le projet de PLU tel qu'il est annexé à la présente délibération.

DIT que la présente délibération fera l'objet d'un affichage à la mairie d'Olwisheim et au siège de la CAH pendant un mois.

DIT que conformément aux dispositions des articles L153-16, R153-4 et R153-5 du code de l'urbanisme, le projet de PLU arrêté est transmis pour avis :

- au Préfet du Bas-Rhin sous-couvert du Sous-Préfet de l'arrondissement Haguenau-Wissembourg ;
- au Président du Conseil Régional du Grand Est ;
- au Président du Conseil Départemental du Bas-Rhin ;
- au Président du Pôle d'Equilibre Territorial et Rural ;
- au Président de la Communauté d'Agglomération de Haguenau
- aux Présidents de la Chambre de Commerce et d'Industrie, de la Chambre des Métiers et de la Chambre d'Agriculture ;
- aux Maires des communes limitrophes :
 - Commune de Brumath,
 - Commune de Bilwisheim,
 - Commune de Mittelschaeffolsheim,
 - Commune de Berstett,

- Commune d'Eckwersheim.
- à la Commission Départementale de la Préservation des espaces Naturels, Agricoles et Forestiers.

2019-CC-014	PLAN LOCAL D'URBANISME D'OLWISHEIM : bilan de la concertation et arrêt du document	
Pour	68	
Contre	0	
Abstention	0	
Ne prend pas part au vote	0	

Le Président,

Claude STURNI

Résultat du vote	ADOpte A L'UNANIMITE
-------------------------	----------------------

Affiché le	15 février 2019
Envoyé en Sous-Préfecture le	15 février 2019
Enregistré en Sous-Préfecture le	15 février 2019
Identifiant de télétransmission	067-200067874-20190207-11453-DE-1-1

Nomenclature Préfecture	2.1
Nomenclature Préfecture	Documents d urbanisme

PLAN LOCAL D'URBANISME D'OLWISHEIM

BILAN DE LA CONCERTATION

PLU ARRETE

Vu pour être annexé à la délibération du Conseil Communautaire
en date du 07/02/2019

A Haguenau, le
M. Claude STURNI, le Président



OTE INGÉNIERIE
des compétences au service de vos projets

www.ote.fr

Siège social

1 rue de la Lisière - BP 40110
67403 ILLKIRCH Cedex - FRANCE
Tél : 03 88 67 55 55



OTE INGÉNIERIE
des compétences au service de vos projets
www.ote.fr

REV	DATE	DESCRIPTION	REDACTION/VERIFICATION	APPROBATION	N° AFFAIRE : 16405	Page : 2/33
Document1						

Sommaire

Sommaire	3
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	11
2.3. La tenue de deux réunions publiques	12
2.4. Les deux « Stammtisch »	17
2.5. Permanences des élus	19
2.6. Concertation avec la profession agricole	20
2.7. Concertation avec les Personnes Publiques Associées	20
3. Analyse des remarques des habitants	21
3.1. Auprès de la commune	21
3.2. Auprès de la Communauté d'Agglomération de Haguenau	33

1. Le cadre de la concertation et ses modalités

L'article L153-9 du code de l'urbanisme permet aux EPCI compétents en matière de PLU d'achever toute procédure d'élaboration ou d'évolution d'un plan local d'urbanisme ou d'un document en tenant lieu, engagée avant la date de sa création, y compris lorsqu'elle est issue d'une fusion ou du transfert de cette compétence.

Lorsque la procédure a été engagée par une commune, l'accord de celle-ci est requis.

L'établissement public de coopération intercommunale se substitue de plein droit à la commune dans tous les actes et délibérations afférents à la procédure engagée avant la date de sa création, de sa fusion, de la modification de son périmètre ou du transfert de la compétence.

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
(Communauté d'Agglomération de Haguenau)



Débat sur le PADD



Arrêt du PLU
Bilan de la concertation

Consultations :

Personnes Publiques Associées

Public lors de l'ENQUETE PUBLIQUE



Approbation du PLU

LE CADRE DE LA CONCERTATION ET SES MODALITES

Durant l'élaboration du projet de PLU, le public est amené, en application de l'article L103-2 du Code de l'urbanisme, à s'exprimer sur le projet de PLU (diagnostic, orientations du PADD, pièces réglementaires, ..).

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

L'article L153-11 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 L103-3 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 de prescription de l'élaboration du PLU en date du 20 juin 2016, complétée par la délibération du 28 novembre 2016, le conseil municipal d'Olwisheim a défini les modalités de concertation suivantes :

- ouverture d'un registre de concertation à feuillets non mobiles en mairie destiné à recueillir les observations du public durant toute l'élaboration du projet jusqu'à son arrêt. Il sera mis à la disposition du public en mairie aux heures et jours habituels d'ouverture ;
- mise à disposition dans les mêmes conditions, du dossier des études, complété au fur et à mesure de l'avancement des études ;
- possibilités d'écrire au Maire soit par courrier postal, soit en déposant un message sur la messagerie mairie@olwisheim.fr qui sera valide pendant toute la durée de la procédure d'élaboration jusqu'à l'arrêt du projet de PLU ;
- organisation de 2 réunions publiques dédiées au PLU ;
- des permanences seront tenues en mairie par M. le Maire ou un Adjoint dans la période de un mois précédent l'arrêt du projet de PLU par le conseil municipal ;
- échanges s'il y a lieu sur le projet lors des « stammtisch » organisés par la commune.

La Communauté d'Agglomération de Haguenau étant devenue compétente en matière d'élaboration de documents d'urbanisme de plein droit dès sa création le 1^{er} janvier 2017 et elle a repris la procédure d'élaboration par délibération du 16 mars 2017.

2. Les outils de la concertation

2.1. INFORMATION DE LA POPULATION

2.1.1. A Olwisheim

a) DOCUMENTS PAPIER

Les informations sur l'élaboration du PLU ont été diffusées par l'intermédiaire du bulletin communal.

L'Edito du Maire

La première moitié de cette année 2018 sera écoulée quand vous lirez ces lignes. Plus tôt que de nous intéresser à l'actualité mondiale ou nationale que d'autres ont d'ores et déjà commentée peut-être avec avantage de perspective, j'ai décidé de consacrer cet édito à retracer notre vie communale de ces premiers semestres 2018.

Il est un fait certain, ces dix mois auront été chargés d'événements :

- un repas des Aînés qui fut une réussite, fait par la bonne humeur des convives, des invités de renom, une animation tout jours aussi remarquable de la chorale, que par le plaisir partagé pour nos invités,
- plusieurs Stammtischs : un premier en début d'année pour vous faire part des projets pour notre village et vous soumettre la question de la sécurisation de la rue Principale. Un second pour vous exposer le projet de zonage du futur PLU et le troisième consacré à la présentation de l'avancement du projet de réaménagement de l'ancienne école en maison et petite salle communale pour toujours plus de concertation, comme promis en début de mandat.
- une première réunion publique officielle dans le cadre de l'élaboration du PLU durant laquelle nous avons pu largement échanger sur l'avancement de ce document d'urbanisme dont dépend le développement nécessaire et maîtrisé de la commune.
- la première édition du nettoyage de printemps, célébré, avec l'assistance d'un certain nombre d'entre vous qui nous a permis de débarrasser notre bonic communal des conséquences de certaines inévitables ou encore pour faire du rangement dans le bâtiment de l'équipement et le « taccot des pompes »
- une nouvelle édition du traditionnel vide grenier, cette fois agrémenté par diverses animations musicales.

Ces projets, ces événements et ces échanges n'ont qu'un seul but, redynamiser notre village et vous proposer de développer notre commune dans le cadre de l'évolution de notre commune.

Nous vous souhaitons toujours plus nombreux à nos rencontres, qu'elles soient à l'initiative de la commune ou du Comité des Filles qui bénéficie de l'appui des différentes Associations de notre commune : Chorale, Association des Artificiers et d'autres.

Soyez-vous que la fête des Aînés ne pourrait être ce qu'elle est aujourd'hui, sans notre Comité des Filles d'Olwisheim et toutes ses associations à défaut de restaurant, qui souhaite nous accueillir pour cet événement !

C'est bien sûr, qui est à l'origine du vide grenier, des marchés et de l'Oktoberfest ! C'est très souvent lui qui permet de terminer nos rencontres dans le cadre d'un moment de convivialité. C'est aussi le Comité des Filles qui vous propose les tables formées le 13 juillet ou qui est également aux côtés de nos jeunes dans leurs différentes activités et animations durant l'année.

Nous sommes souvent dans une recherche d'authenticité de traditions rétrovies ou encore de relations réelles aux côtés de nos nombreux amis à sur les différents réseaux sociaux numériques.

Nous nous voulons générateurs de liens réels dans notre commune, dans notre lieu de vie.

Mais sans vous, ces initiatives sont vouées à l'échec.

Alors rejoignez-nous !
Aidez-nous à multiplier ces liens.

Alain RHEIN



Stammtisch

Caroline LUIT

Alain RHEIN

INFORMATION AUX RIVERAINS

Lors des derniers stammtischs du mois de janvier et juin, les principaux sujets abordés ont été :

- Le stationnement dans la rue principale
- L'aménagement rue de Benetti
- Le projet de réhabilitation de l'école
- L'intervention de la genèderme concernant le dispositif de la participation citoyenne
- Un point sur le PLU.

Nous souhaiterions profiter de cette occasion pour rappeler que cette sécurité des usagers, piétons, cyclistes ou automobiles le long de cette rue Principale est dépendante de chacun d'entre nous.

En particulier, le stationnement sur les trottoirs est interdit.

Certains d'entre vous ont d'ores et déjà trouvé sur leur porte-brie une petite lettre d'information à ce sujet, notamment lorsque le stationnement empêchait la progression des piétons.

Si quelques uns ont compris le message, d'autres apparemment non.

Nous avons fait part de vos différents retours suite à la consultation lancée en fin d'année dernière à propos du projet de stationnement que nous avons élaboré.

Ce projet qui prévoyait la délimitation de zones de stationnement le long de la rue Principale a suscité beaucoup de réactions ce soir-là, que ce soit de la part des détracteurs d'une réglementation stricte ou de ceux qui souhaitent plus de souplesse.

Toutefois, il se dégageait une certaine unanimité quant à l'utilité de sécuriser davantage la rue Principale et favoriser le déplacement des piétons le long de cette rue qui traverse notre village.

Nous vous avons entendu et dès les jours suivants, la commission a travaillé sur ce dossier en élaborant un projet de sécurisation ayant pour objectif de ralentir la vitesse des véhicules, en particulier aux endroits les plus dangereux. Sans préavis par exemple, des tronçons à sens de circulation prioritaire et à vitesse limitée à 30 km/h dans les passages étroits ainsi qu'une priorisation des voies débouchant sur cette rue Principale qui sera jalonnée d'une signalisation adaptée.

Ce projet a été soumis à la CAH, Communauté d'Agglomération de Haguenau, disposant de la compétence voirie. De plus, cette rue Principale étant sur un département, certains aménagements nécessitent l'accord du Conseil Départemental.

Évidemment, notre sollicitation auprès de la CAH doit s'inscrire dans l'enveloppe budgétaire globale 2018 d'entretien des routes de l'ensemble de la Communauté d'Agglomération de Haguenau, ce qui n'est pas chose simple.

Nous souhaiterions profiter de cette occasion pour rappeler que cette sécurité des usagers, piétons, cyclistes ou automobiles le long de cette rue Principale est dépendante de chacun d'entre nous.

Surtout, les incivilités des uns semblent inciter d'autres à faire de même. C'est notamment le cas devant le restaurant La Régina ou tous les soirs, les trottoirs sont encombrés de véhicules !

A la lecture du message retourné sur leur portable, des personnes se sont adressé à la mairie pour demander où elles pouvaient stationner !

La place de la voiture est sur la chaussée ou dans vos cours ou votre garage, évidemment !

De plus, en garant vos véhicules sur la chaussée, il en résulte un ralentissement du flux de la circulation et par conséquent un moindre risque d'accident.

D'autres encore, plutôt que de faire quelques mètres, se garent à hauteur d'intersection, rendant l'accès à la rue Principale plus dangereux qu'il ne l'est habituellement.

Prochamment des conventions faciles fleuriront sur les pare-brises.

Nous espérons vraiment que le message sera compris.

Alors, soyons respectueux du code de la route sans y être contraint. Soyons respectueux des usagers de la voirie et en particulier des plus vulnérables : piétons, poussettes, vélos... Faisons preuve de civilité et que chacun d'entre nous soit responsable.



Ces 3 pages consacrées au PLU sont issues du bulletin municipal

b) SUR LE SITE INTERNET DE LA COMMUNE

Une page Internet sur le site de la commune www.olwisheim.fr est consacrée au PLU.

Les documents suivants y ont été progressivement publiés :

- le Porter à Connaissance de l'Etat ;
- le plan de zonage du projet de PLU, tel qu'il a été présenté lors du Stammtisch du 14 juin 2018 ;
- le diaporama présenté lors de la réunion publique du 4 avril 2018 ;
- les 5 panneaux d'information relatifs à la démarche PLU, au diagnostic territorial, à l'état initial de l'environnement et au PADD ;
- les délibérations du Conseil Municipal des 20 juin 2016 et 28 novembre 2016, prescrivant l'élaboration du PLU ;
- la prise de compétence « urbanisme » de la Communauté d'Agglomération de Haguenau ;
- le diaporama présenté lors de la 2^e réunion publique du 29 novembre 2018 ;



Copie d'écran de la page consacrée au PLU sur le site Internet de la commune

2.1.2. A la Communauté d'Agglomération de Haguenau

La Communauté d'Agglomération de Haguenau a ouvert une page dédiée au PLU d'Olwisheim le 29 décembre 2017.

- Ont été mis à disposition à cette occasion :
 - Les délibérations du Conseil Municipal de prescription de l'élaboration du PLU ;
 - La délibération du Conseil de Communauté, ainsi que la délibération du Conseil Municipal portant débat sur le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD),
 - Le PADD ;
- Le 5 avril 2018, les 5 panneaux présentés au cours de la première réunion publique ;
- Le 15 juin 2018, le zonage tel qu'il a été présenté en « Stammtisch » du 14 juin 2018 ;
- Le 21 septembre 2018, le « Porter à Connaissance » et ses annexes
- Mise à disposition de l'ensemble du dossier sur le site de la Communauté d'Agglomération de Haguenau à partir du 30 novembre 2018

Communauté d'Agglomération de Haguenau

L'AGGLOMÉRATION HABITER ENTREPRENDRE SORTIR LES PROJETS

PLU d'Olwisheim

Accueil > Habiter > Urbanisme & Environnement > PLU et PLUI > PLU d'Olwisheim

Une réunion publique a eu lieu le 29 novembre 2018 à la salle communale de Mittelschaeffolsheim à 19 heures. Le zonage et le règlement ont été présentés lors de cette réunion publique.

[Diaporama présenté en réunion publique le 29 novembre 2018](#)

- [Rapport de présentation](#)
- [PADD](#)
- [Règlement écrit](#)
- [Zonage](#)
 - [Plan de zonage au 1/2000ème](#)
 - [Plan de zonage au 1/5000ème](#)

Les services de l'Etat ont transmis leur « porter à connaissance » dans le cadre de l'élaboration du PLU d'Olwisheim :

[Porter à connaissance](#)

[Pièces annexes au « porter à connaissance »](#)

Une réunion publique (stammtisch) a eu lieu le 14 juin 2018 à l'école d'Olwisheim. A cette occasion le projet de zonage a été présenté.

[Règlement graphique au 2000ème](#)

[Règlement graphique au 5000ème](#)

Une réunion publique a eu lieu le mercredi 4 avril à la salle communale de Mittelschaeffolsheim (7 rue Principale) à 19 heures. Le diagnostic et le PADD ont été présentés lors de cette réunion publique.

[Diaporama présenté en réunion publique le 4 avril 2018](#)

Communauté d'Agglomération de Haguenau

L'AGGLOMÉRATION HABITER ENTREPRENDRE SORTIR LES PROJETS

PLU d'Olwisheim

Une réunion publique a eu lieu le mercredi 4 avril à la salle communale de Mittelschaeffolsheim (7 rue Principale) à 19 heures. Le diagnostic et le PADD ont été présentés lors de cette réunion publique.

[Diaporama présenté en réunion publique le 4 avril 2018](#)

Panneaux d'information à disposition du public :

- [panneau 1: PLU](#)
- [panneau 2: état initial de l'environnement](#)
- [panneau 3: diagnostic territorial](#)
- [panneau 4a: le PADD](#)
- [panneau 4b: le PADD](#)

La commune d'Olwisheim a prescrit l'élaboration d'un Plan Local d'Urbanisme communal par délibérations successives du Conseil Municipal en séance du 20 juin 2016 et du 28 novembre 2016.

[Délibération du 20 juin 2016 prescrivant l'élaboration du PLU et précisant les modalités de concertation et les objectifs poursuivis par l'élaboration du PLU.](#)

[Délibération du 28 novembre 2016 précisant les objectifs poursuivis par l'élaboration du PLU.](#)

La Communauté d'Agglomération de Haguenau étant devenue compétente en matière d'élaboration de documents d'urbanisme de plein droit lors de sa création le 1er janvier 2017 elle a repris la procédure d'élaboration par [délibération du 16 mars 2017](#).

L'élaboration d'un PLU respecte plusieurs étapes formelles :

- la délibération de prescription qui permet de démarrer la procédure,
- la désignation éventuelle d'un bureau d'études chargé de la rédaction de toutes les pièces du PLU,
- l'organisation d'un débat en Conseil Municipal puis en Conseil Communautaire sur le projet d'aménagement et de développement durables,
- l'arrêt du dossier de PLU,
- la consultation pour avis des personnes publiques associées (il s'agit de requérir l'avis des personnes externes au projet mais intéressées par celui-ci tel que les services de l'Etat, les chambres des métiers, du commerce et de l'industrie et de l'agriculture, du Département, de la Région...),
- l'enquête publique,
- l'approbation en Conseil Communautaire du PLU.

L'élaboration du PLU fait également l'objet d'une concertation du public.

Le dossier de PLU est constitué des pièces suivantes :

- le rapport de présentation qui présente le diagnostic du territoire, les enjeux de celui-ci mais justifie également de toutes les dispositions réglementaires présentes dans le document,
- le projet d'aménagement et de développement durables (PADD) qui constitue la pierre angulaire du document. Il s'agit du projet politique de la commune pour des thématiques aussi variées que l'habitat, l'environnement, les déplacements, l'économie, la consommation des sols... Le PADD n'édicte pas de règles il précise les grandes orientations du document,



L'AGGLOMÉRATION HABITER ENTREPRENDRE SORTIR LES PROJETS

L'élaboration d'un PLU respecte plusieurs étapes formelles :

- la délibération de prescription qui permet de démarrer la procédure,
- la désignation éventuelle d'un bureau d'études chargé de la rédaction de toutes les pièces du PLU,
- l'organisation d'un débat en Conseil Municipal puis en Conseil Communautaire sur le projet d'aménagement et de développement durables,
- l'arrêt du dossier de PLU,
- la consultation pour avis des personnes publiques associées (il s'agit de requérir l'avis des personnes externes au projet mais intéressées par celui-ci tel que les services de l'Etat, les chambres des métiers, du commerce et de l'industrie et de l'agriculture, du Département, de la Région...)
- l'enquête publique,
- l'approbation en Conseil Communautaire du PLU.

L'élaboration du PLU fait également l'objet d'une concertation du public.

Le dossier de PLU est constitué des pièces suivantes :

- le rapport de présentation qui présente le diagnostic du territoire, les enjeux de celui-ci mais justifie également de toutes les dispositions réglementaires présentes dans le document,
- le projet d'aménagement et de développement durables (PADD) qui constitue la pierre angulaire du document. Il s'agit du projet politique de la commune pour des thématiques aussi variées que l'habitat, l'environnement, les déplacements, l'économie, la consommation des sols... Le PADD n'édicte pas de règles il précise les grandes orientations du document,
- le règlement écrit qui définit les règles applicables aux constructions et installations à édifier,
- le règlement graphique qui permet de diviser le ban communal en plusieurs zones : U (urbaines), AU (à urbaniser), N (naturelle) et A (agricole),
- les orientations d'aménagement et de programmation qui définissent notamment pour les zones d'urbanisation future (AU) les grands principes à retenir en matière de desserte, d'habitat, d'environnement...
- les annexes qui donnent des renseignements sur la présence d'ouvrages créant des servitudes sur le terrain, l'alimentation en eau potable et en assainissement du territoire, la gestion des déchets...

La commune d'Olwisheim a désigné le bureau d'études OTE pour la réalisation du PLU.

Le débat sur les orientations du PADD a eu lieu en Conseil Municipal le 20 novembre 2017 et en Conseil Communautaire le 14 décembre 2017.

[Délibération du 20 novembre 2017 débattant du PADD en Conseil Municipal](#)

[Délibération du 14 décembre 2017 débattant du PADD en Conseil Communautaire](#)

[PADD annexé aux délibérations](#)

Ci-dessus : intégralité de la page Internet dédiée au PLU d'Olwisheim

2.2. MISE A DISPOSITION DES PIÈCES DU PLU

2.2.1. En mairie

Les pièces du PLU ont été mises 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 début août 2018 ;
- les pièces réglementaires à partir de novembre 2018.

2.2.2. Au siège de la Communauté d'Agglomération de Haguenau

Les documents suivants ont été mis à la disposition du public au siège de la Communauté d'Agglomération de Haguenau à partir du :

- 1er mars 2017 : la délibération du Conseil Municipal de prescription de l'élaboration du PLU ;
- 5 août 2018 : le diagnostic et le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) ;
- 15 juin 2018 (suite au Stammtisch qui s'est déroulé en mairie) : le zonage ;
- 30 novembre 2018 : l'ensemble des pièces réglementaires ;
- 21 septembre 2018 : le Porter à Connaissance (PAC) de l'Etat.

2.3. LA TENUE DE DEUX REUNIONS PUBLIQUES

La première réunion publique a eu lieu le mercredi 4 avril 2018 à 18h30. Elle a permis de :

- rappeler le contexte d'élaboration du PLU et d'en présenter le cadre réglementaire du PLU ;
- d'exposer les grandes lignes du diagnostic territorial ainsi que les orientations du projet communal (le PADD) ;
- répondre aux questions d'ordre général.

Elle a réuni environ une cinquantaine de personnes.



Page de garde du diaporama présenté lors de la première réunion publique

Les habitants ont été informés de la tenue de cette réunion par le biais d'un document distribué dans toutes les boîtes aux lettres de la commune.

Ils l'ont également été, à partir du 9 mars 2018, par la page Internet de la Communauté d'Agglomération de Haguenau.



**Élaboration du Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.)
d'OLWISHEIM**

Dans le cadre de la transformation du Plan d'Occupation des Sols en Plan Local d'Urbanisme, vous êtes invités à une

**Première réunion publique qui aura lieu
le Mercredi 4 avril 2018 à 19 h 00
à la salle communale de Mittelschaeffolsheim,
7 rue Principale**

Y seront notamment abordés :

- les éléments du diagnostic communal
- les grandes orientations du développement d'Olwisheim

S'agissant d'une étape importante dans l'élaboration du futur Plan Local d'Urbanisme, nous vous attendons nombreux !

Dans l'attente de vous y rencontrer, très cordialement à tous



Le Maire

Alain RHEIN

Invitation à la première réunion publique

5 panneaux au format A0 ont été installés dans la salle communale de Mittelschaeffolsheim durant la réunion, afin d'informer les habitants d'Olwisheim sur :

- la démarche PLU (procédure, intervenants...)
- le diagnostic territorial ;
- l'état initial de l'environnement ;
- les grandes orientations du projet communal (PADD).

Ces cinq panneaux sont reproduits ci-après.

1. Qu'est-ce que le Plan Local d'Urbanisme (PLU) ?



« Réfléchir ensemble au développement de notre commune »

Le Plan Local d'Urbanisme est un document d'urbanisme qui réglemente les droits à construire sur l'ensemble du territoire communal. Il définit l'avenir de la commune et pérennise la réalisation du projet urbain communal. Il répond à l'objectif suivant :

VERS UN NOUVEAU DOCUMENT D'URBANISME

- Le Code de l'Urbanisme lui-même prend en compte les évolutions du territoire.
- Il est cohérent avec les autres documents d'urbanisme de la commune et des communes voisines, le Schéma de Cohésion Territoriale (SCoT) et les documents d'urbanisme de la région de la vallée de la Moselle.
- Il est cohérent avec les autres documents d'urbanisme de la région de la vallée de la Moselle.
- Il est cohérent avec les autres documents d'urbanisme de la région de la vallée de la Moselle.

Le PLU doit prendre en compte un cadre supra-communal

Il doit être en cohérence avec les autres documents d'urbanisme de la région de la vallée de la Moselle.

LE PLU ET LES HABITANTS

DESCRIPTION DU PLU	TRAVAIL DE CONCEPTION	ADAPTATION DU PLU	ÉVALUATION DU PLU	ADOPTION DU PLU
Le PLU est un document qui définit l'avenir de la commune et pérennise la réalisation du projet urbain communal. Il répond à l'objectif suivant :	Le PLU est un document qui définit l'avenir de la commune et pérennise la réalisation du projet urbain communal. Il répond à l'objectif suivant :	Le PLU est un document qui définit l'avenir de la commune et pérennise la réalisation du projet urbain communal. Il répond à l'objectif suivant :	Le PLU est un document qui définit l'avenir de la commune et pérennise la réalisation du projet urbain communal. Il répond à l'objectif suivant :	Le PLU est un document qui définit l'avenir de la commune et pérennise la réalisation du projet urbain communal. Il répond à l'objectif suivant :

LES ACTEURS DU PLU

- Le Comité Communautaire de Décision
- Le Conseil Municipal
- Le Bureau d'Études
- Les Habitants
- Les Personnes Publiques Associées

3. Diagnostic territorial



DIAGNOSTIC SOCIO-ÉCONOMIQUE

DEMOGRAPHIE

La population d'Olwisheim baisse progressivement depuis le début du 20^{ème} siècle. La commune connaît une migration nette négative depuis 2008. Le taux de natalité est inférieur au taux de mortalité depuis 2008.

HABITAT

Olwisheim compte 235 logements dont 131 résidences principales, soit près de 55 % de logements principaux.

ACTIVITES ET EMPLOIS

Olwisheim compte 242 actifs, dont 200 en emploi. La population active est majoritairement spécialisée dans les professions intermédiaires, d'ouvriers et d'ouvriers.

ANALYSE URBAINE

Les principaux axes routiers de la commune sont la D 9 et la D 226. Cette dernière constitue l'axe principal de la commune et dessert l'ensemble du territoire communal.

ACCESSIBILITE

Olwisheim dispose d'une gare dans le quartier de la Gare, desservant la commune.

EQUIPEMENTS

Olwisheim dispose d'un équipement sportif important, le stade municipal, situé dans le quartier de la Gare.

DEVELOPPEMENT URBAIN

Les trois lots bâtis ont été aménagés le long de la D 9 et de la D 226, soit dans le quartier de la Gare et dans le quartier de la Gare.

2. Etat initial de l'environnement



TOPOGRAPHIE ET HYDROGRAPHIE

Le terrain de la commune est caractérisé par une topographie relativement plane le long de la route principale, sur le versant de la vallée de la Moselle.

MILIEUX NATURELS

ZONES PROTEGEES

La commune est concernée par deux zones à caractère rural :

- La Zone à Caractère Rural (ZCR) de la vallée de la Moselle.
- La Zone à Caractère Rural (ZCR) de la vallée de la Moselle.

OCCUPATION DU SOL ET PAYSAGE

L'occupation du sol d'Olwisheim se caractérise par :

- Un taux de terres agricoles de 38 %.
- Un taux de surfaces bâties de 22 %.
- Un taux de surfaces boisées de 25 %.
- Un taux de surfaces d'espaces verts de 15 %.
- Un taux de surfaces d'espaces ouverts de 10 %.

RISQUES NATURELS ET TECHNOLOGIQUES

La commune est concernée par plusieurs risques naturels :

- Les inondations par débordement des cours d'eau.
- Les inondations par remontée de nappe.
- Les incendies de forêt.
- Les mouvements de terrain.

4. Du diagnostic au projet communal (PADD)



DU DIAGNOSTIC AU PROJET COMMUNAL, UN PROCESSUS COHERENT

Le PADD est la clé de voûte du PLU. Il définit les orientations stratégiques de la commune et constitue le cadre de référence pour l'élaboration du PLU.

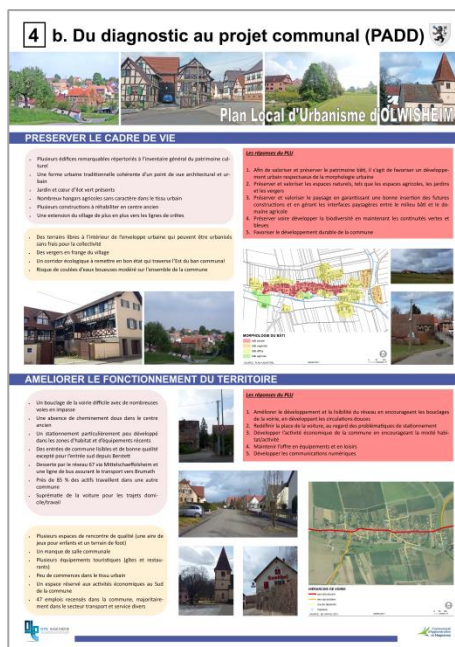
LES GRANDES ORIENTATIONS DU FUTUR PLU

- Privilégier l'habitat individuel et collectif dans les zones d'habitat collectif existantes.
- Privilégier la construction de logements sociaux et de logements à loyer modéré.
- Privilégier la construction de logements dans les zones d'habitat individuel existantes.

MAÎTRISER LE DEVELOPPEMENT URBAIN DE LA COMMUNE

Olwisheim dispose d'un potentiel important de développement urbain :

- Une surface disponible de 125 hectares.
- Un potentiel de construction de 125 logements.
- Un potentiel de construction de 125 logements sociaux.



Ces cinq panneaux ont en outre été publiés sur le site internet de la Communauté d'Agglomération de Haguenau.

La deuxième réunion publique a eu lieu le jeudi 29 novembre 2018. Elle a été l'occasion de :

- rappeler le cadre réglementaire ;
- rappeler les grandes orientations du projet communal ;
- d'expliquer les moyens mis en œuvre par le PLU pour traduire réglementairement ces différentes orientations (zonage, règlement, orientations d'aménagement et de programmation) afin de donner aux habitants les « clés de lecture » des documents mis à leur disposition ;
- de répondre aux questions d'ordre général.

Elle a réuni un peu plus de 45 personnes.

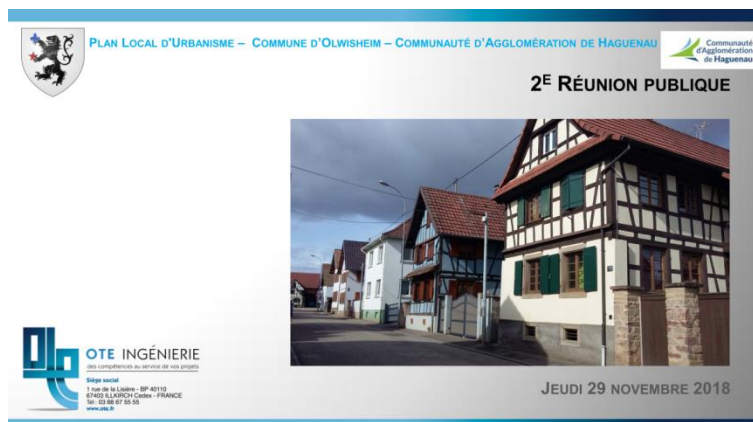


Photo prise au cours de la présentation du diaporama présenté lors de la 2^e réunion publique

Les habitants ont été informés de la tenue de cette réunion par le biais d'un document distribué dans toutes les boîtes aux lettres de la commune.



**Elaboration du Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.)
d'OLWISHEIM**

Dans le cadre de l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme, vous êtes invités à une

**Deuxième réunion publique qui aura lieu
le Jeudi 29 novembre prochain à 19 h 00
à la salle des fêtes de MITTELSCHAEFFOLSHEIM.**

Cette réunion sera l'occasion de vous présenter :

- le projet communal
- sa transposition dans le futur PLU (zonage, règlement, notamment)

Nous vous y attendons nombreux pour échanger sur ce dossier important pour le devenir de la commune !

Dans l'attente de vous y rencontrer, très cordialement à tous.

Le Maire

Alain RHEIN

Invitation à la deuxième réunion publique

2.4. LES DEUX « STAMMTISCH »

Ces moments d'échanges entre les élus et les habitants ont été l'occasion de présenter les réflexions en matière de PLU.

Ils ont donné lieu à un compte-rendu.

2.4.1. Séance du 16 septembre 2016

Une cinquantaine d'habitants du village ont participé au stammtisch du 16 septembre 2016 dont le sujet était orienté PLU.

Ci-dessous les principaux points issus de cette réunion :

Après avoir évoqué l'annulation du PLU et sa conséquence, pas de terrain ou zone constructible, et en raison du recul de la population, nous avons parlé à la fois de la raison de l'annulation (défaut d'objectifs précis dans la délibération de l'époque) et pourquoi nous avons retenu le choix d'un PLU par rapport à la Carte Communale notamment : mêmes contraintes avec au final un résultat moindre et une transcription dans un PLUI plus difficile.

Le recul actuel de la population, notre immobilisme depuis 15 ans en la matière et le peu d'espoir qu'un PLUI puisse être mis en place dans les années à venir, ne nous laissaient pas d'autre choix.

Certains villageois estiment qu'il n'est pas nécessaire de créer un PLU ; ils privilégient le caractère typique et tranquille, à dimension humaine du village qui est un atout d'après eux.

À la demande de l'auditoire relativement à leur vision du village, l'affichage du plan "neutre" de la commune n'a généré que peu de suggestions, si ce n'est mettre en évidence les endroits peu propices à l'extension du village.

Il a notamment été considéré qu'une extension vers la LGV n'était pas idéale en raison des nuisances sonores et de peu d'attractivité des terrains.

Tenant compte du peu de propositions, nous avons affiché le plan de zonage du village proposé par le PLU à présent annulé.

Aucunes réelles critiques n'ont été émises, si ce n'est sous forme de souhait personnel.

Suite à son questionnement, nous avons tourné et retourné le cas de demande de permis de construire d'un jeune du village ; dans ce sens, il a été émis la demande de mettre à disposition de terrains à destination des jeunes du village !

Relativement au lotissement prévu dans l'ancien PLU :

- certains riverains concernés souhaitent ce lotissement à l'identique. A l'inverse, certains 'futurs' riverains, n'en veulent pas (proximité de leur terrain,)
- doutes d'autres sur les différents dispositifs de construction et surfaces des terrains (type social, immeuble, jumelé...)
- il est également fait état de la circulation générée par ce lotissement (nuisance rue des Charmes)
- nous avons eu des demandes de recherche de solutions avec une moindre concentration et avons exposé succinctement les exigences des SCOT.

A noter un débat sur le peu de zones artisanales et les contraintes de construction.

Une précision : Monsieur Marcel HAMM n'a pas hésité à émettre son intention de s'opposer une nouvelle fois à l'encontre d'un PLU qui ne prévoirait pas de disposition privilégiant les jeunes d'Olwisheim.

Compte rendu du Stammtisch du 16 septembre 2016



Invitation des habitants au « Stammtisch »
du 16/09/2016

2.4.2. Séance du 14 juin 2018

L'objet de cette réunion était le zonage géographique du PLU ; 46 personnes présentes.

Après rappel par A Rhein des aménagements antérieurs, de l'évolution du village comparativement aux villages voisins, F Grandjean expose la méthode qu'a utilisé le Conseil Municipal pour aboutir au découpage proposé.

Les remarques des participants :

- Demande de mise en place du découpage sur le site de la commune
- Accès au futur lotissement directement depuis la route de Brumath : Le CD 67 n'est pas d'accord
- Comment sera pris en compte le stationnement dans le lotissement ?
- Pourquoi ne pas prévoir un lotissement de taille supérieure
- Devenir du terrain de 3 ha prévu pour l'école ?
- Quid des terrains situés impasse Muhlbach compte tenu du débordement du ruisseau ?
- Impasse Ritter : absence d'une route pour desservir le terrain Hoeffel
- Rue des Vignes, sortie d'exploitation Mattern : pourquoi n'est-il pas possible de raccorder les 2 terrains Velten afin d'ouvrir des constructions ?
- Pourquoi le terrain situé à droite à l'entrée du village depuis Mittelschaeffolsheim n'est pas constructible ? Pourtant un hangar est situé dans cette zone
- Taille des terrains dans le futur lotissement ?
- Attractivité du village / desserte par bus
- Création d'une voie douce de circulation vers Eckwersheim
- Qu'est-ce que l'enveloppe urbaine ?
- Problématique des réseaux existant en haut de la rue de la Chapelle
- Problème d'assainissement de la rue des Jardins
- Quid des terrains classés AC
- Quid des regroupement des parcelles agricoles AC au sud du village
- Construction autorisée en zone A et N ?
- Problématique de la zone UX sur terrain remblayé
- Pourquoi les terrains Vogt et Wetta en zone N ?
- Problématique de la largeur de la rue de la Chapelle
- Problématique des eaux de ruissellement dans le réseau d'assainissement avec remontée des eaux dans certaines caves du lotissement des Charmes
- Contrainte des bassins de rétention
- Problématique du stationnement devant l'immeuble du lotissement des Charmes
- Où se situe le poumon vert ?

Des réponses ont chaque fois été données et argumentées.

Il a été rappelé aux villageois qu'ils sont invités à venir compléter en mairie ou à la CAH le registre, en signalant leurs doléances

Compte rendu du Stammtisch du 14 juin 2018

2.5. PERMANENCES DES ELUS

Deux permanences publiques ont été organisées :

- le jeudi 17 janvier 2019, en présence de M. Jean-Claude MICHEL, Adjoint au Maire,
- le mardi 22 janvier 2019, en présence de M. Alain RHEIN, Maire.

Les élus ont recueilli dix observations écrites ou orales, analysées en fin de document.

Deux personnes se sont également manifestées pour avoir des renseignements, sans laisser de remarque particulière dans le registre.

Site officiel de la Commune d'Olwisheim

Activités
Associations
Artisans & Entreprises
Environnement
Urbanisme
Conseil Municipal
P.V. réunions du Conseil
Infos pratiques
Mentions légales

Plan Local d'Urbanisme
Permanences en Mairie

Avant l'arrêt du Plan Local d'Urbanisme d'Olwisheim et selon la délibération du 28 novembre 2016, deux permanences se tiendront en mairie afin de recueillir les dernières observations.

Le jeudi 17 janvier 2019 de 14 heures à 16 heures par Monsieur Jean-Claude MICHEL, 1^{er} Adjoint au Maire

et

Le mardi 22 janvier 2019 de 9 heures à 12 heures par Monsieur Alain RHEIN, Maire.

Mairie 3 place des Tilleuls 67170 OLWISHEIM Tel 03 88 69 55 58
mairie@olwisheim.fr
www.olwisheim.fr

PLU

Commentaires récents

- Le Rolland dans [Ordures ménagères – Tri sélectif – Verre: Modification du jour de collecte](#)
- LITT dans [Ordures ménagères – Tri sélectif – Verre: Modification du jour de collecte](#)
- Le secrétariat de la Mairie d'Olwisheim dans [Urbanisme](#)
- GITZ ELISABETH dans [Urbanisme](#)
- LITT dans [Le Très Haut Débit à Olwisheim en 2018](#)

Archives

- janvier 2019
- décembre 2018
- novembre 2018
- octobre 2018
- septembre 2018
- août 2018
- juillet 2018
- juin 2018
- mai 2018
- avril 2018
- mars 2018
- février 2018
- janvier 2018
- novembre 2017

Copie d'écran effectuée le 14 janvier 2019 à partir de la page PLU du site Internet de la commune d'Olwisheim

2.6. CONCERTATION AVEC LA PROFESSION AGRICOLE

La commune, accompagnée par la chambre d'agriculture, a réuni les exploitants agricoles afin d'identifier leurs besoins au cours d'une réunion qui s'est tenue le 13 avril 2017 en mairie d'Olwisheim.

Les résultats de cette concertation ont été consignés sur une carte qui a permis à la commission communale de préciser le projet en matière agricole.

2.7. CONCERTATION AVEC LES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIEES

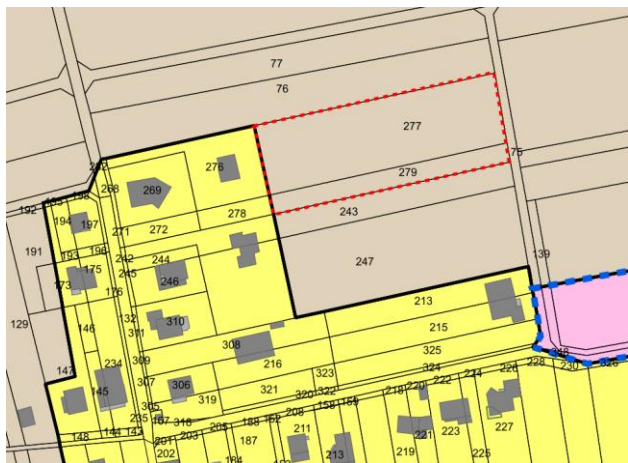
Deux réunions des personnes publiques associées se sont tenues le 15 mars 2018 et le 27 novembre 2018. Elles ont permis aux services de l'Etat, représentés par la DDT, au syndicat du Schéma de Cohérence Territoriale d'Alsace du Nord, de la Communauté d'Agglomération de Haguenau, à la profession agricole, au SDEA ainsi qu'aux communes limitrophes, de formuler leurs remarques :

- sur le diagnostic territorial ainsi que sur le projet communal,
- sur le projet de PLU avant son arrêt.

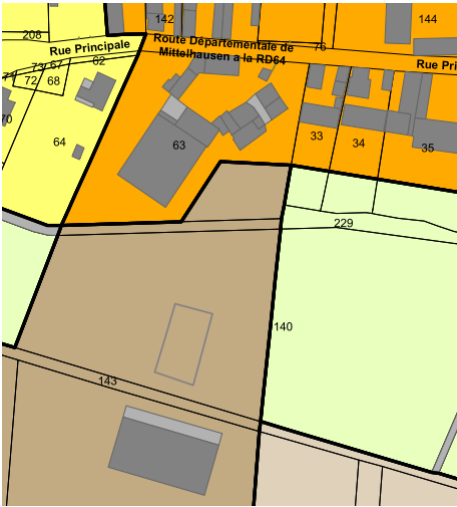
Chacune de ces réunions a fait l'objet d'un compte rendu.

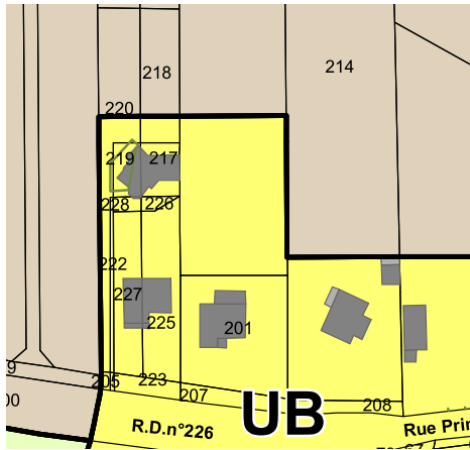
3. Analyse des remarques des habitants

3.1. AUPRES DE LA COMMUNE


N°	DEMANDE OU REMARQUE FORMULEE	SUITE DONNEE
1	<p>M. ABERT Heinz Courrier du 25 juillet 2016</p> <p>Fait état de nombreux « conflits », sans lien direct avec l'élaboration du PLU.</p>	Sans objet
2	<p>M. ABERT Heinz Courrier du 5 septembre 2016</p> <p>↳ Demande que si lotissement il doit y avoir, il faut que la commune prévoie d'abord la réalisation du réseau d'assainissement ainsi que de la voirie, lui-même s'opposant au passage des circulations dans la rue de la Chapelle</p>	<p>Les travaux d'assainissement seront réalisés préalablement à la réalisation du lotissement, dans le chemin rural prolongeant la rue des Jardins.</p> <p>La rue de la Chapelle est une voie publique ouverte à la circulation, qui ne peut pas être interdite à la circulation.</p>
	<p>↳ Relate « l'arrachage » de la rigole par son voisin, occasionnant des dégâts des eaux.</p>	Sans objet
3	<p>Mme GINSZ Viviane Courrier du 9 septembre 2016</p> <p>Rappelle ses observations formulées dans le cadre de l'enquête publique du PLU annulé = classement en zone constructible des parcelles 277 et 279</p>	 <p>Les parcelles concernées sont classées en zone A inconstructible, dans la mesure où elles sont situées à l'arrière de terrains déjà bâtis en 2^e ligne (dans le prolongement de la rue de la Chapelle) et ne sont pas desservies par les réseaux (ils n'existent pas dans le chemin perpendiculaire à la rue des Jardins).</p> <p>De plus, la commune envisage une croissance urbaine modérée et, dans ce cadre, souhaite favoriser l'urbanisation au plus près des quartiers desservis.</p>

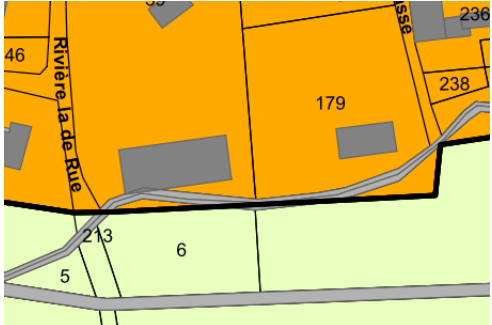
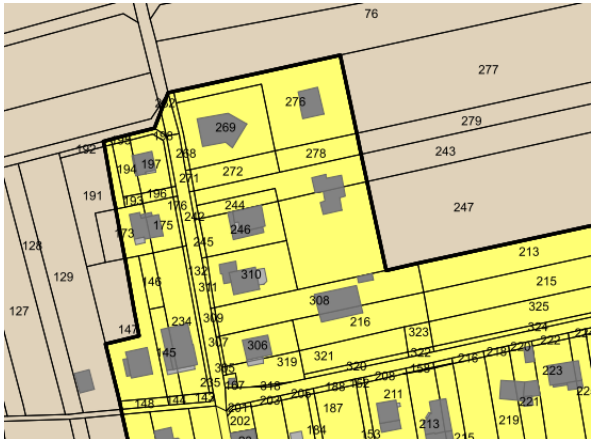
ANALYSE DES REMARQUES DES HABITANTS

N°	DEMANDE OU REMARQUE FORMULEE	SUITE DONNEE
4	<p>M. KOHN Ferdinand Charles Courrier du 13 octobre 2016</p> <ul style="list-style-type: none"> ↳ S'interroge sur la pertinence de l'élaboration d'un PLU (une carte communale aurait suffi) et souhaite que le village cesse son développement au détriment des terres agricoles. ↳ Estime le projet communal trop ambitieux. 	<p>L'évolution souhaitée par la collectivité vise à préserver la vitalité du village, tant sur le plan démographique (meilleure représentation des différentes classes d'âge, et en particulier des plus jeunes) qu'économique et associatif.</p> <p>Le PLU permet justement d'affirmer cette volonté et de phaser l'évolution, tant en termes de surfaces d'extension (lesquelles restent très modestes au regard de ce qui s'est fait dans les périodes précédentes), qu'en termes de la qualité urbaine (intégration dans le site, densité, accessibilité aux réseaux...).</p>
5	<p>EARL LAPP Michel Courrier du 27 juin 2017</p> <ul style="list-style-type: none"> ↳ Rappelle que l'implantation des silos à maïs existants sur ces terrains ne figure pas sur les plans du futur PLU. ↳ Souhaite que la commission prenne en compte la réalité de ces installations. 	 <p>Le plan de zonage a été complété sur ce point.</p>
6	<p>M. ABERT Heinz Courrier du 30 mars 2018</p> <ul style="list-style-type: none"> ↳ Conteste le projet d'emplacement réservé sur son terrain rue de la Chapelle. ↳ Revient sur les questions de voisinage, déjà évoquées dans son précédent courrier (cf. remarque n° 2 infra). 	<p>Aucun emplacement réservé n'est prévu rue de la Chapelle.</p> <p>Ces éléments ne concernent pas le PLU.</p>

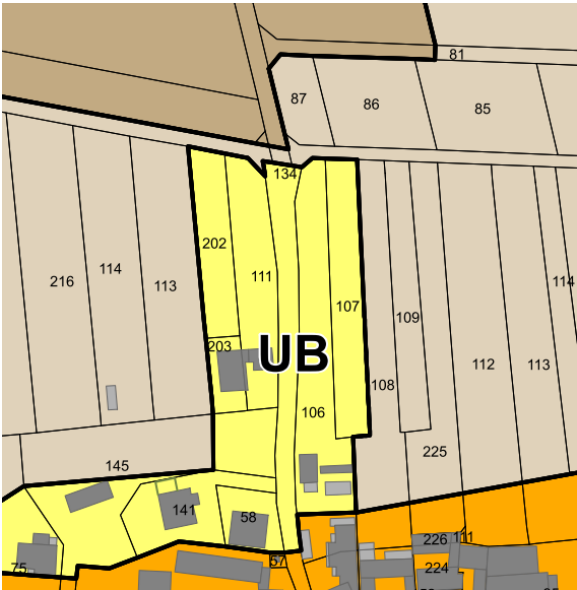
N°	DEMANDE OU REMARQUE FORMULEE	SUITE DONNEE
7	<p>M. BERNHARDT Georges Mail du 10 avril 2018</p> <p>↳ Evoque l'impossibilité de desservir l'impasse du Muhlbach par des camions (défense incendie ou ramassage des ordures ménagères)</p> <p>↳ Propose de prolonger cette impasse pour aboutir sur le carrefour giratoire de la rue Catherine Schweitzer.</p>	<p>L'emplacement réservé n° 1 vise à permettre l'élargissement de l'impasse du Muhlbach, sur sa section intégrée en zone UB, justement pour permettre un accès plus aisé aux parcelles.</p> <p>Le prolongement de cette rue et sa jonction avec la rue Catherine Schweitzer n'est pas envisagé du fait du classement de ces terrains en zone N (naturelle) ceux-ci étant identifiés comme « zone à dominante humide ».</p>
8	<p>M. et Mme WIEDERKEHR Courrier du 13 décembre 2018</p> <p>S'interrogent sur l'existence ou non d'une étude documentée faisant état du risque d'inondation pour les parcelles situées en rive gauche du Muhlbach dans sa traversée du village.</p>	<p>Le classement en zone N de certaines parcelles résulte de la prise en compte d'enjeux environnementaux (préservation des coulées vertes, zones identifiées comme étant potentiellement humides).</p>
9	<p>M. LEROLLAND Yannick Courrier non daté, réceptionné en mairie le 4 juillet 2018</p> <p>Demande de pouvoir implanter un cabanon de jardin sur leur terrain (d'où la nécessité de disposer d'une distance d'implantation d'au-moins 25 m).</p>	 <p>Une bande de 15 m a été globalement délimitée autour des habitations situées le plus en retrait des voies, pour permettre l'évolution des constructions ainsi que les constructions annexes.</p>
10	<p>M. JACOB Jean-Marie Courrier du 10 décembre 2018</p> <p>Remarque que le dossier présenté en réunion publique aurait dû être disponible avant la réunion pour être examiné</p> <p>Pour favoriser l'installation de petites entreprises, propose de classer la parcelle 25 section 19 en zone constructible</p> <p>Précise que son jardin a été traversé par un torrent lors des derniers épisodes de coulées de boues. Demande que cette information soit rajoutée dans le dossier de PLU.</p>	<p>Plusieurs présentations avaient déjà été faites, notamment lors des Stammtisch, qui ont permis de faire évoluer le projet.</p> <p>Les petites entreprises peuvent s'installer à l'intérieur de l'enveloppe actuelle du village (en zone UB), le règlement de cette zone, comme celui de la zone UA d'ailleurs, permettant l'implantation d'activités économiques non nuisantes.</p> <p>Le rapport de présentation est complété sur ce point.</p>

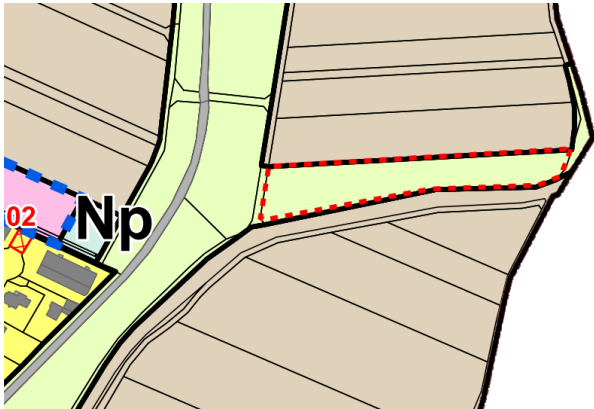

ANALYSE DES REMARQUES DES HABITANTS

N°	DEMANDE OU REMARQUE FORMULEE	SUITE DONNEE
	<p>Le plan des lignes du réseau 67 aurait dû être rajouté sur le document, ainsi que le départ de la ligne CTS desservant Strasbourg à partir d'Eckwersheim.</p> <p>Concernant les demandes de MM. GITZ et VELTEN, demande que la commune favorise « les jeunes du village », et constate que les limites des zones constructibles ont évolué au fur et à mesure des réflexions communales.</p>	<p>Le rapport de présentation est complété sur ce point.</p> <p>Voir les réponses faites aux demandes de M. GITZ Raphaël et M. VELTEN Francis.</p>
11	<p>M. et Mme WIEDERKEHR Courrier du 13 décembre 2018 Permanence publique (17-22 janvier 2019)</p> <p>Demandent le classement en zone UB de l'intégralité des parcelles 279 et 280.</p> <p>Demandent qu'il ne soit plus délivré de permis de construire pour les parcelles accessibles long de l'impasse du Muhlbach, tant que cette voirie ne respectera pas le règlement du futur PLU.</p>	 <p>La parcelle 279 est intégralement classée en zone UB avec extension de l'ER n° 1.</p> <p>En revanche, une partie de la parcelle 280 reste classée en zone N pour préserver les fonctionnalités hydrologiques</p> <p>Les autorisations de construire sont actuellement délivrées sur la base du Règlement National d'Urbanisme. Elles seront favorables si les projets de construction respectent les prescriptions dudit RNU.</p> <p>Il n'appartient pas à la commune de s'opposer à des décisions relevant de l'Etat, les PC étant délivrés par le Maire, après avis CONFORME du Préfet.</p> <p>Par ailleurs, le PLU prévoit un emplacement réservé pour l'élargissement de l'impasse du Muhlbach.</p>
12	<p>Association Foncière de Remembrement Courrier du 18 décembre 2018</p> <p>Demandent le reclassement des chemins d'association foncière de zone N à zone A (agricole).</p>	<p>Les chemins agricoles sont intégrés à la zone A.</p>
13	<p>Les exploitants des parcelles en zone N Courrier co-signé par MM. MICHEL Jean-Claude, HAMM Jean-Paul, LAPP Michel, LITT Thomas, MATTERN Jean-Michel, VELTEN François. Courrier du 18 décembre 2018</p> <p>Demandent de pouvoir implanter des abris pour animaux, dans les secteurs de prés qui servent (ou peuvent servir) de pâture.</p>	<p>Le règlement de la zone N est complété par une disposition autorisant les abris pour animaux, sous conditions.</p>

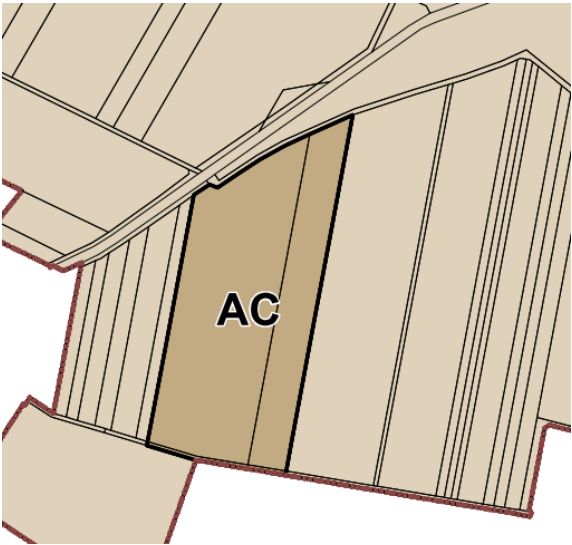
N°	DEMANDE OU REMARQUE FORMULEE	SUITE DONNEE
14	<p>M. MICHEL Jean-Claude Courrier du 19 décembre 2018</p> <p>Rappelle que l'ancien ruisseau qui a « servi » de limite entre la zone UA et la zone N n'existe plus, la surface de l'ancien ruisseau ayant été attribuée en 2017 aux propriétaires concernés.</p> <p>Demande que l'intégralité de son hangar soit classé en zone UA.</p>	 <p>Les limites des zones UA/N ont été revues pour intégrer la totalité du hangar en zone UA.</p>
15	<p>Dôme Avocats, pour le compte de M. GITZ Raphaël Courrier du 19 décembre 2018</p> <p>Demande le reclassement en zone constructible de la parcelle n° 79, section 15, desservie par les réseaux.</p> <p>La parcelle se situe dans la continuité de l'enveloppe bâtie, et permet l'accueil de jeunes ménages.</p>	 <p>Les limites de la zone urbaine UB ont été définies dans le respect de la compacité du village (telle que prévue dans le PADD).</p> <p>Le chemin rural longeant les parcelles 192 et 195 à l'ouest de la rue des Vignes a été pris comme point de référence pour définir la limite « naturelle » de la zone constructible à l'est et y intégrer les constructions existantes sur les parcelles 269 et 276, la commune ne souhaitant pas étirer le village au-delà de ce chemin.</p>

ANALYSE DES REMARQUES DES HABITANTS

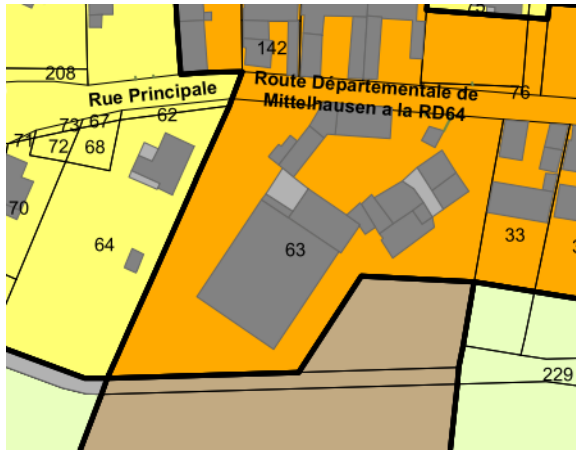
N°	DEMANDE OU REMARQUE FORMULEE	SUITE DONNEE
16	<p>Dôme Avocats, pour le compte de la SCI Yvette et de Mme ZIMMER Marie Courrier du 19 décembre 2018</p> <p>Demande le reclassement en zone constructible des parcelles n° 257 et 260, section 2, desservie par les réseaux.</p> <p>La parcelle se situe dans la continuité de l'enveloppe bâtie, et permet l'accueil de jeunes ménages.</p>	 <p>La zone UB est étendue aux parcelles 257 et 260, le chemin rural bordant lesdites parcelles au nord étant considéré comme une « limite naturelle » à l'urbanisation.</p> <p><i>A noter que les parcelles 257 et 260 correspondent aux parties nord des parcelles 106 et 107 du présent plan de règlement.</i></p>
17	<p>M. HAMM Jean-Paul Courrier du 20 décembre 2018</p> <p>Demande le reclassement en zone A de la parcelle n° 3, section 17 (1.35 ha), s'agissant d'un champ toujours labouré et semé en céréales.</p>	<p>Le classement en zone N est maintenu, la nature des plantations et des cultures n'étant pas du ressort du PLU.</p>
18	<p>Mme VELTEN Yvette, pour le compte de la SCI Yvette Courrier du 20 décembre 2018</p> <p>Demande le classement en zone constructible de 2 terrains leur appartenant, selon un « accord tacite » de M. le Maire.</p>	<p>Cf. réponse à la remarque n° 16</p>

N°	DEMANDE OU REMARQUE FORMULEE	SUITE DONNEE
19	<p>M. ABERT Heinz Courrier du 23 décembre 2018</p> <p>Réitère son opposition à l'inscription d'un emplacement réservé sur son terrain.</p>	<p>Aucun emplacement réservé n'est prévu sur le terrain en question.</p>
20	<p>Dôme Avocats, pour le compte de M. GINSZ Dominique Courrier du 27 décembre 2018</p> <p>Demande le reclassement en zone constructible des parcelles n° 277 et 279, section 15, desservies par les réseaux.</p> <p>La parcelle se situe dans la continuité de l'enveloppe bâtie, et permet l'accueil de jeunes ménages.</p>	<p>Cf. réponse à la remarque n° 3</p>
21	<p>M. LITT Thomas Courriel du 27 décembre 2018</p> <p>Demande le reclassement en zone A de la parcelle n° 48, section 16 au lieu-dit « Kohlacker », s'agissant d'une prairie longeant la RD 60, non concernée par une zone humide et ne longeant pas un cours d'eau.</p>	 <p>Cette parcelle est intégrée dans le corridor écologique d'intérêt régional C088 au titre du SRCE (cf. ci-dessous), à remettre en bon état, ce qui justifie son maintien en zone N. De plus, le classement du PLU est sans effet sur la nature des cultures/plantations réalisées sur le terrain.</p> 

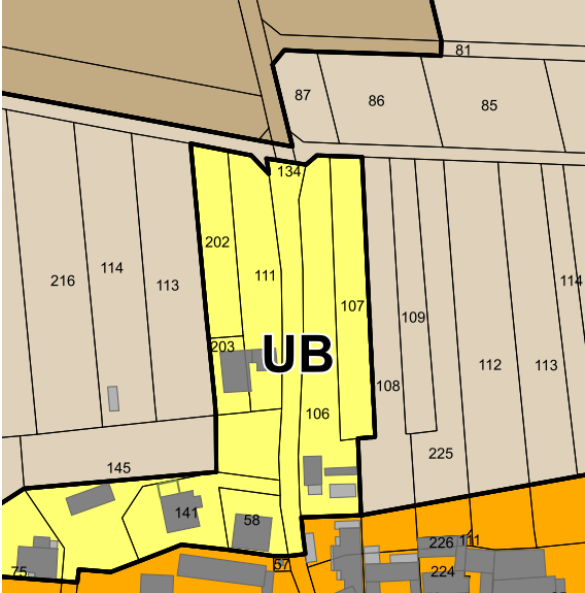
ANALYSE DES REMARQUES DES HABITANTS

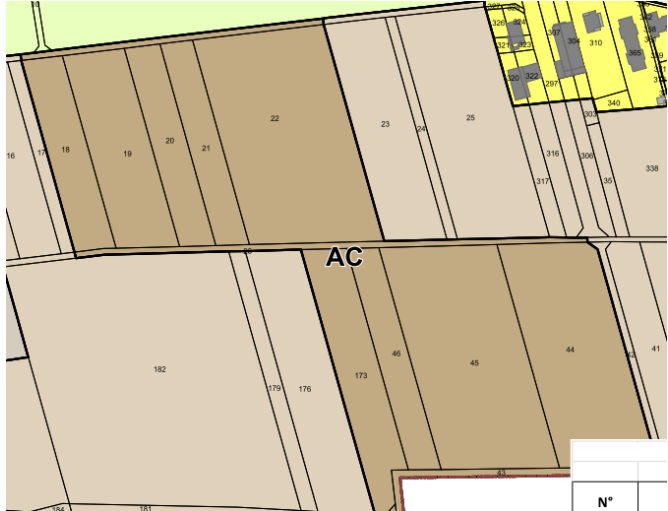
N°	DEMANDE OU REMARQUE FORMULEE	SUITE DONNEE
	<p>Concernant la zone AC au lieu-dit « Wachenheimer Feld », parcelles 92 et 93 section 17, demande le classement de l'intégralité des parcelles en zone AC (au lieu d'une partie seulement) ; les parties exclues de la zone AC sont plus planes, et donc plus adaptées à une construction.</p>	 <p>La délimitation de la zone AC est revue pour intégrer la totalité des parcelles concernées dans la zone.</p>
22	<p>M. HUBER Dominique Courriel du 29 décembre 2018</p> <p>La surface d'extension du PLU est de 1 ha environ. Qu'en est-il par rapport au plan de zonage proposé ?</p> <p><u>Préserver le cadre de vie tout en prenant en compte les enjeux environnementaux</u> passage très étroit de la rue de la Chapelle devenir du « rond-point » au bout de l'allée des charmes, totalement saturé</p> <p>quels critères pris en compte pour le dimensionnement de la zone de parking</p> <p>les circulations douces ?</p>	<p>Les extensions portent sur une superficie d'environ 1.2 ha correspondant :</p> <ul style="list-style-type: none"> - à la zone 1AU (env. 0.8 ha) - à la zone UB rue du Noyer (env. 0.4 ha) <p>La desserte de la zone 1AU pourra se faire tant par la Rue de la Chapelle, que par l'allée des Charmes et la rue des Jardins. Le carrefour giratoire restera bien entendu en place, mais il ne constituera plus à terme une placette au bout d'une impasse.</p> <p>La collectivité a défini ce secteur sur la base de la profondeur de la zone 1AU, qui permet la réalisation d'au-moins 40 espaces de stationnement, répondant ainsi aux besoins du lotissement et de la future zone.</p> <p>Le PADD prend en compte la nécessité de développer les liaisons douces ; toutefois, à l'échelle communale, compte-tenu de l'échelle du village et d'organisation des voiries, aucune emprise complémentaire n'est prévue.</p> <p>A l'échelle intercommunale, le PLU pourra être modifié, lorsque la Communauté d'Agglomération aura défini un schéma des circulations douces, dès lors que des acquisitions foncières s'avéraient nécessaires sur le territoire d'Olwisheim.</p>

ANALYSE DES REMARQUES DES HABITANTS

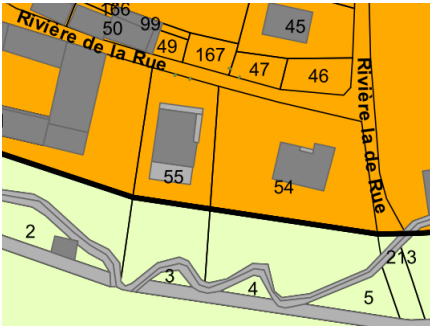
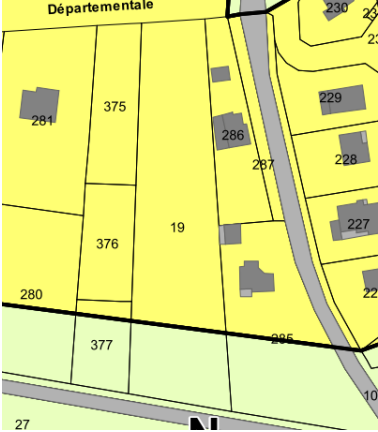
N°	DEMANDE OU REMARQUE FORMULEE	SUITE DONNEE
	<p><u>Volumétrie et implantation des constructions</u> Pour les constructions en 2^e ligne, demandent un recul d'au-moins 20 m de la limite de leur parcelle</p>	<p>Le recul maximal de 40 mètres vise à préserver des espaces de respiration entre les constructions en 2^e ligne et celles implantées plus au sud de la voie. En effet, aucune construction principale ne pourra être implantée à plus de 40 m de la voie.</p>
	<p>Ne souhaitent pas de possibilité de construire en mitoyenneté en zone UB</p>	<p>L'alinéa 2.1.8 de l'article 2.1 UB ne concerne pas les limites séparatives de fonds de parcelle, dès lors que ces limites se situent à une profondeur supérieure à 40 m du bord de la voie.</p>
	<p>Quid du développement économique ?</p>	<p>Le règlement des zones urbaines et d'urbanisation future permet l'accueil de petites structures économiques, les implantations économiques plus importantes (en termes de surfaces et/ou de nuisances notamment) devant être privilégiées dans les zones intercommunales dédiées.</p>
	<p>Appuient les demandes d'extension de la zone constructible pour les projets GITZ et VELTEN</p>	<p>Voir les réponses faites aux demandes de M. GITZ Raphaël et M. VELTEN Francis.</p>
24	<p>M. LAPP Michel Courriel du 27 décembre 2018</p>	 <p>La partie de parcelle est reclassée en zone AC, permettant le développement des exploitations agricoles et de leurs installations.</p>
	<p>Demande le reclassement de la partie de la parcelle supportant la fumière de son exploitation agricole dans une zone permettant l'évolution de ses installations (au lieu d'un classement en zone N au projet de PLU présenté en réunion publique).</p>	
23	<p>M. LITT Denis Courier du 30 décembre 2018</p> <p>Estime que les délimitations des zones AC ont conduit à un traitement inéquitable des différents exploitants, les superficies constructibles « allouées » aux différentes exploitations étant très différentes.</p>	<p>La zone AC est agrandie pour intégrer l'ensemble des parcelles des différents exploitants. De plus, tous les exploitants ont été associés lors de la concertation. On ne peut donc pas considérer qu'il y a eu un traitement inéquitable.</p>

ANALYSE DES REMARQUES DES HABITANTS

N°	DEMANDE OU REMARQUE FORMULEE	SUITE DONNEE
24	<p>Mme KNITTEL Agnès Permanence publique (+ courrier à intégrer dans le registre)</p> <p>Estime que l'aménagement du nouveau lotissement au travers de l'allée des Charmes créera des gênes, des nuisances et des dégradations des maisons sur l'Allée des Charmes.</p> <p>Risque de sécurité pour les enfants qui jouent sur la rue.</p> <p>Conviendrait d'imaginer un sens unique de circulation dans l'allée des Charmes.</p>	<p>Les sens de circulation ne sont pas gérés par le PLU.</p>
25	<p>M. et Mme WIEDERKEHR Permanence publique (+ courrier à intégrer dans le registre)</p> <p>Reprennent les éléments déjà évoqués dans leurs précédentes interventions par courrier et dans le registre.</p>	<p>Cf remarque n° 11</p>
26	<p>Mme SCHEER Cécile Permanence publique (+ courrier à intégrer dans le registre)</p> <p>Demande que les parcelles situées au-dessus de sa résidence actuelle et dans le prolongement de la rue des Vignes soient classées en zone UB, conformément à sa demande de CU déposé sous le régime du RNU.</p>	 <p>La zone UB est étendue aux parcelles 111 dans sa totalité et 202, le chemin rural bordant lesdites parcelles au nord étant considéré comme une « limite naturelle » à l'urbanisation.</p>

N°	DEMANDE OU REMARQUE FORMULEE	SUITE DONNEE
27	<p>M. MICHEL Jean-Claude Permanence publique (+ courrier à intégrer dans le registre)</p>	
	Demande l'extension de la zone AC sur les parcelles 44-48 et 173 au lieu-dit Weinbruchberg	La zone AC est agrandie en ce sens.
	Demande l'extension de la zone UA au nord de sa parcelle.	<p>La délimitation des zones a été réfléchi de façon équitable, en prenant en compte une distance homogène par rapport à la ligne des constructions.</p> <p>La limite de la zone UA n'est pas modifiée.</p>
	Attire l'attention sur la limite de la zone UA côté sud par rapport à la zone N. Demande le respect d'une distance uniformisée par rapport au ruisseau.	<p>La délimitation des zones a été réfléchi de façon équitable, en prenant en compte une distance homogène par rapport à la ligne des constructions. Les limites entre UA et N ont été déterminées de façon à ne pas impacter les constructions existantes.</p> <p>La limite de la zone UA n'est pas modifiée.</p>
28	<p>M. et Mme PRAITANO Permanence publique</p> <p>Estiment que la proximité à l'arrière de l'immeuble, lieu de leur habitation, risque de générer des nuisances sonores au travers de l'importance des véhicules amenés à y stationner.</p>	La collectivité a défini ce secteur sur la base de la profondeur de la zone 1AU, qui permet la réalisation d'au-moins 40 espaces de stationnement, répondant ainsi aux besoins du lotissement et des logements collectifs existants et de la future zone d'extension.
29	<p>M. LUTZ François Permanence publique (+ courrier à intégrer dans le registre)</p> <p>Le cimetière n'apparaît pas sur le plan.</p>	Il est figuré par une trame spécifique au plan de règlement.

ANALYSE DES REMARQUES DES HABITANTS

N°	DEMANDE OU REMARQUE FORMULEE	SUITE DONNEE
	<p>La parcelle n° 54 devrait aller jusqu'au ruisseau.</p>	 <p>La délimitation des zones a été réfléchi de façon équitable, en prenant en compte une distance homogène par rapport à la ligne des constructions existantes, dans un souci de préservation des paysages urbains et naturels. Les limites UA/N ne sont pas modifiées.</p>
30	<p>M. GINSZ Dominique Permanence publique (+ courrier à intégrer dans le registre)</p> <p>Demande le classement en zone constructible des parcelles 277 et 279 de la section 13.</p>	<p>Le plan cadastral utilisé pour le PLU est strictement issu des données cadastrales fournies. Le plan du PLU pourra être actualisé lorsque le cadastre le sera.</p> <p>Cf. réponse à la remarque n° 3</p>
31	<p>M. PIERSON Renaud Permanence publique (+ courrier à intégrer dans le registre)</p> <p>Demande la constructibilité de l'intégralité de la parcelle 19.</p>	 <p>La délimitation des zones a été réfléchi de façon équitable, en prenant en compte une distance homogène par rapport à la ligne des constructions existantes, dans un souci de préservation des paysages urbains et naturels, ainsi que des secteurs à préserver pour leurs enjeux environnement (zone potentiellement humide classée en N). Les limites UA/N ne sont pas modifiées.</p>

N°	DEMANDE OU REMARQUE FORMULEE	SUITE DONNEE
32	M. PIERSON Hubert Permanence publique (+ courrier à intégrer dans le registre)	
	Demande la constructibilité de l'intégralité de la parcelle 20.	La délimitation des zones a été réfléchie de façon équitable, en prenant en compte une distance homogène par rapport à la ligne des constructions existantes. Les limites constructibles ne sont pas modifiées.
33	M. et Mme SPECHT François Permanence publique (+ courrier à intégrer dans le registre)	
	Demandent la constructibilité de l'intégralité de leur parcelle.	La délimitation des zones a été réfléchie de façon équitable, en prenant en compte une distance homogène par rapport à la ligne des constructions existantes. Les limites constructibles ne sont pas modifiées.

3.2. AUPRES DE LA COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION DE HAGUENAU

Plusieurs demandes qui ont été déposées en mairie d'Olwisheim, l'ont également été, dans des termes rigoureusement identiques, au siège de la Communauté d'Agglomération de Haguenau.

Seule une seule demande ne figure qu'au registre de la CAH.

N°	DEMANDE OU REMARQUE FORMULEE	SUITE DONNEE
1	M. ABERT Heinz – 30/03/2018 Demande à ce qu'aucun emplacement réservé ne soit mis en place sur sa propriété sise 1 rue de la Chapelle	Il n'y a pas d'emplacement réservé sur sa propriété.