

PLAN LOCAL D'URBANISME

COMMUNE DE KRIEGSHEIM

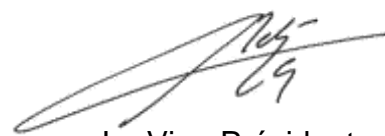
BILAN DE LA CONCERTATION

ELABORATION DU PLU

DOSSIER D'ENQUETE PUBLIQUE

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

A Haguenau
le 21 mars 2019



Le Vice-Président,
Jean-Lucien NETZER

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

- Les études et le projet du PLU seront tenus à la disposition du public, à la mairie, pendant toute la durée de l'élaboration du PLU, jusqu'à l'arrêt du projet. Ces dossiers seront constitués et complétés au fur et à mesure de l'avancement des études ;
- Le public pourra en prendre connaissance aux heures habituelles d'ouverture et faire connaître ses observations en les consignand dans un registre ouvert à cet effet,
- Deux expositions seront organisées : lorsque le parti d'aménagement aura été défini et avant l'arrêt du projet,
- Lors des expositions, le public pourra faire part de ses observations auprès des élus lors de permanences tenues à cet effet,
- L'ensemble des mesures de concertation feront l'objet d'une information du public.

1. Le déroulement de la concertation

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

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

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

2. La concertation avec le public

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

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

2.1. Les expositions publiques

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

DIAGNOSTIC

ATOUTS ET POTENTIALITES

- La commune est située à proximité d'un nœud autoroutier majeur qui entraîne une pression foncière toujours plus forte.
- Le tissu ancien recèle plusieurs fermes avec cour fermée, encadrées des différents bâtiments d'habitation (le plus souvent, la maison est implantée pignon sur rue), d'exploitation et de stockage. Le bois des colombages, des pannes charnières, des volets et bardages ainsi que la brique, avec ses coloris tranchés, et le gris imposent des tons colorés, se mêlent harmonieusement aux enduits de couleur claire.
- Des terrains sont potentiellement urbanisables, avec liaison routière possible.
- L'agriculture est dynamique, 12 exploitations agricoles semblent pérennes. Elles produisent essentiellement des céréales (avec un fort accompagnement des superficies occupées par le maïs) et du tabac. La commune compte également 45 hectares de fruitiers. L'élevage est fortement rigéssé. Il reste une centaine de bœufs, répartis sur trois sites dans le village ; ils sont soumis au régime sanitaire départemental.
- La forte croissance démographique est un atout, mais elle engendre également diverses contraintes.

FAIBLESSES ET CONTRAINTES

- Le village est traversé par deux affluents temporaires du Lohgraben. Il semble important de respecter ces jalons, d'éviter le comblement des fossés afin de ne pas aggraver les problèmes d'évacuation de l'eau.
- Du fait de l'intensification de l'activité agricole, l'intérêt écologique est limité. Toutefois, en l'absence quasi totale de bosquets, il est important de conserver les petites surfaces boisées, les bosquets, les éléments de ripiove du Lohgraben.
- Les silges d'exploitation agricole sont traités dans le tissu urbain.

OBJECTIFS

A partir de ces constats, la municipalité a défini plusieurs objectifs qui forment l'ossature de la stratégie d'aménagement et de développement communal.

Ces objectifs s'articulent autour de quatre grands thèmes :

- ① **UN DÉVELOPPEMENT URBAIN MODÉRÉ**
- ② **LA PRÉSERVATION DE L'IDENTITÉ VILLAGEOISE**
- ③ **LA PROTECTION DE L'ENVIRONNEMENT ET DU PAYSAGE**
- ④ **LA PÉRENNISATION DE L'ACTIVITÉ AGRICOLE**

Ces choix constituent les options fondamentales des élus pour le devenir de leur commune.

OBJECTIFS

UN DÉVELOPPEMENT URBAIN MODÉRÉ	<p>Respecter l'échelle du village et ses caractéristiques rurales</p> <p>Recherche des extensions urbaines en tenant compte de la structure paysagère du site</p> <p>Conserver la vitalité démographique</p> <p>Organiser les déplacements</p> <p>Permettre l'installation des commerces et activités</p> <p>Développer les communications numériques</p>	<p>Conserver un tissu urbain compact</p> <p>Concevoir par la maîtrise du bâti et la transformation des constructions existantes</p> <p>Modernisation de l'éclairage et l'habilitation des zones d'extension</p> <p>Localiser les futurs extensions dans les sites les moins exposés visuellement</p> <p>Préserver de toute construction les secteurs identifiés en potentiel de développement à très long terme, qui feront l'objet d'une révision intégrée du PLU le moment opportun</p> <p>Encourager la production de logements adaptés aux besoins d'une population jeune, et aux personnes âgées ou vivant seules</p> <p>Réaliser des travaux cyclables permettant d'accéder aux différents quartiers depuis, et en continuant, pas bande cyclable existante sur la RD 263</p> <p>Réaliser des verres piétonnes à usage opportuniste fonctionnel permettant de relier les quartiers au centre ou le centre aux chemins de promenade faisant le tour du village</p> <p>Les voies des futurs quartiers seront réalisées de manière à compléter le maillage et améliorer le fonctionnement urbain par bouclage</p> <p>Ramassage par la ligne 329 du Réseau RT en direction des zones d'Haguenau et de Brumath</p> <p>Ne pas bloquer l'installation d'activité et de commerce compatibles avec les zones d'habitat. La police d'attractivité en terme d'activité étant contrôlée par le Règlement d'Activité et de Commerce de Brumath (2014)</p> <p>Améliorer le développement et l'accès aux technologies numériques de qualité, notamment en s'appuyant sur les politiques régionales et départementales ou trouver des systèmes d'aménagements numériques en cours.</p> <p>La commune est actuellement desservie entièrement par l'ADSL.</p>
LA PRÉSERVATION DE L'IDENTITÉ VILLAGEOISE	<p>Respecter le cadre bâti</p> <p>Améliorer le niveau d'équipement</p>	<p>Régénération de l'aspect extérieur des constructions en tenant compte du bâti existant</p> <p>Restauration du patrimoine urbain</p> <p>Permettre le changement de destination des bâtiments agricoles ou autres en construction à vocation d'habitat</p> <p>Aménagement d'un terrain de sport extérieur</p> <p>Construction d'un aire de jeux</p> <p>Trouver un terrain pour l'extension du cimetière</p> <p>Création de nouvelles liaisons inter-quartiers dans le cadre des zones d'extension ou identifiées comme à extension potentielles à très long terme</p>

OBJECTIFS

LA PROTECTION DE L'ENVIRONNEMENT ET DU PAYSAGE	<p>Protéger les richesses écologiques</p> <p>Préserver les paysages</p> <p>Limiter l'espace agricole constructible</p> <p>Respecter l'équilibre entre espace urbain et espaces verts</p> <p>Contribuer à réduire les émissions de gaz à effet de serre</p> <p>Prendre en compte les risques naturels</p>	<p>Protection des petites surfaces boisées, bosquets, végétation des berges de ruisseaux</p> <p>Maintien d'une urbanisation groupée</p> <p>Préservation des cônes de vue depuis la RD 263</p> <p>Définition précise de périmètres agricoles constructibles</p> <p>Maintien d'espaces verts à l'intérieur du tissu bâti</p> <p>Favoriser les modes de déplacement alternatifs en : - évitant l'étalement urbain (densification du foncier) - développant les itinéraires piétons et cyclables - favorisant l'utilisation des transports en commun C06 / Gam 5 NCF - en permettant la production des énergies renouvelables (solaire thermique, panneaux solaires, photovoltaïque...) lorsque leur installation ne porte pas atteinte à la préservation du patrimoine et est traitée de manière intégrée</p> <p>Mettre en œuvre les mesures de protection des biens contre les phénomènes de coulées d'eau boueuses</p>
LA PÉRENNISATION DE L'ACTIVITÉ AGRICOLE	<p>Assurer la viabilité des exploitations agricoles face à la concurrence de l'urbanisation</p> <p>Protection de l'espace agricole</p>	<p>Permettre leur éventuel développement in-situ et aux abords du village (avec possibilité de raccordement aux réseaux)</p> <p>En identifiant les potentialités de développement à très long terme et les préservant de toute construction</p> <p>Par le biais d'une localisation et réglementation précises</p>

Exposition en 2012-2013 en mairie de Kriegsheim

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

Elaboration du Plan Local d'Urbanisme de KRIEGSHEIM

DU DIAGNOSTIC AU PROJET

De par sa situation centrale, le village d'Urbanisme et de Développement Local (UDL) participe à la mise en cohérence globale du Plan Local d'Urbanisme de KRIEGSHEIM. Les choix portés par le conseil municipal, traduisent l'ensemble des choix stratégiques du PLU et lui donnent une portée stratégique et réglementaire.

ATOUTS ET POTENTIALITES

- Le territoire est situé à proximité d'un axe autoroutier majeur qui permet une bonne desserte jusqu'à plus de 100 km de Metz, ce qui favorise l'attractivité et le développement économique. L'agglomération de Metz est à moins de 100 km.
- Le territoire est riche en ressources naturelles et offre de nombreuses opportunités de développement. Le territoire est riche en ressources naturelles et offre de nombreuses opportunités de développement. Le territoire est riche en ressources naturelles et offre de nombreuses opportunités de développement.
- Le territoire est riche en ressources naturelles et offre de nombreuses opportunités de développement. Le territoire est riche en ressources naturelles et offre de nombreuses opportunités de développement.

FAIBLESSES ET CONTRAINTES

- Le territoire est riche en ressources naturelles et offre de nombreuses opportunités de développement. Le territoire est riche en ressources naturelles et offre de nombreuses opportunités de développement.
- Le territoire est riche en ressources naturelles et offre de nombreuses opportunités de développement. Le territoire est riche en ressources naturelles et offre de nombreuses opportunités de développement.
- Le territoire est riche en ressources naturelles et offre de nombreuses opportunités de développement. Le territoire est riche en ressources naturelles et offre de nombreuses opportunités de développement.

1. UN DEVELOPPEMENT URBAIN REGIERE

Approuver le développement de la commune en cohérence avec les besoins de la population actuelle et celle à venir.

- 1.1. Développer le village d'Urbanisme et de Développement Local (UDL) en cohérence avec les besoins de la population actuelle et celle à venir.
- 1.2. Développer le village d'Urbanisme et de Développement Local (UDL) en cohérence avec les besoins de la population actuelle et celle à venir.
- 1.3. Développer le village d'Urbanisme et de Développement Local (UDL) en cohérence avec les besoins de la population actuelle et celle à venir.

2. LA PRESERVATION DE L'IDENTITE VILLAGEOISE DE KRIEGSHEIM

Préserver le caractère rural et le patrimoine architectural du village.

- 2.1. Préserver le caractère rural et le patrimoine architectural du village.
- 2.2. Préserver le caractère rural et le patrimoine architectural du village.

3. LA PROTECTION DE L'ENVIRONNEMENT ET DU PAYSAGE

Protéger l'environnement et le paysage du territoire.

- 3.1. Protéger l'environnement et le paysage du territoire.
- 3.2. Protéger l'environnement et le paysage du territoire.

4. LA PERENNISATION DE L'ACTIVITE AGRICOLE

Assurer la pérennité de l'activité agricole sur le territoire.

- 4.1. Assurer la pérennité de l'activité agricole sur le territoire.
- 4.2. Assurer la pérennité de l'activité agricole sur le territoire.

Elaboration du Plan Local d'Urbanisme de KRIEGSHEIM

LES SECTEURS DE DEVELOPPEMENT

ZONE D'EXPANSION

1. Développer le village d'Urbanisme et de Développement Local (UDL) en cohérence avec les besoins de la population actuelle et celle à venir.

ZONE D'URBANISME

1. Développer le village d'Urbanisme et de Développement Local (UDL) en cohérence avec les besoins de la population actuelle et celle à venir.

ZONE D'ACTIVITE

1. Développer le village d'Urbanisme et de Développement Local (UDL) en cohérence avec les besoins de la population actuelle et celle à venir.

Elaboration du Plan Local d'Urbanisme de KRIEGSHEIM

LE REGLEMENT

LES REGLES GRAPHIQUES

- Les zones UDL (Urbanisme et Développement Local) sont destinées à accueillir le développement du village.
- Les zones UDL (Urbanisme et Développement Local) sont destinées à accueillir le développement du village.
- Les zones UDL (Urbanisme et Développement Local) sont destinées à accueillir le développement du village.

LES REGLES BONTES

Les zones UDL (Urbanisme et Développement Local) sont destinées à accueillir le développement du village.

QUOI?

- Quelles sont les règles de construction des bâtiments ?

COMMENT?

- Comment les bâtiments doivent-ils être construits ?

COMMENT?

- Comment les bâtiments doivent-ils être construits ?

Exposition en janvier-février 2019 en mairie de Kriegsheim

2.2. Une réunion publique

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

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



**Elaboration du
Plan Local d'Urbanisme
de Kriegsheim**

REUNION PUBLIQUE

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

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

Cette réunion sera l'occasion de vous présenter :

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

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

Le maire

André BURG

Cette réunion publique a réuni environ 30 personnes et a été l'occasion de présenter l'ensemble du dossier réglementaire. Plusieurs questions autour des densités minimales à l'hectare imposées dans les opérations d'extension ont été posées. D'autres problématiques et notamment celle des voiries et des accès au sein des opérations neuves mais aussi dans le tissu ancien ont été soulevées.

2.3. Internet

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

ACTUALITÉS | AGENDA | CARTE INTERACTIVE | KIOSQUE | MARCHÉS PUBLICS | FR | EN | DE

Recherche par mots-clés

SERVICES EN LIGNE

Communauté d'Agglomération de Haguenau

L'AGGLOMÉRATION | HABITER | ENTREPRENDRE | SORTIR | LES PROJETS

PLU de Kriegsheim

Accueil » Habiter » Urbanisme & Environnement » PLU et PLUI » PLU de Kriegsheim

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

Présentation du 23 janvier 2019

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

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

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

- [Rapport de concertation](#)
- [DACS](#)
- [Règlement écrit](#)
- [Règlement graphique au 1/2000ème](#)
- [Règlement graphique au 1/5000ème](#)
- [Règlement écrit](#)
- [OAP](#)

Page du site internet dédiée au PLU de Kriegsheim

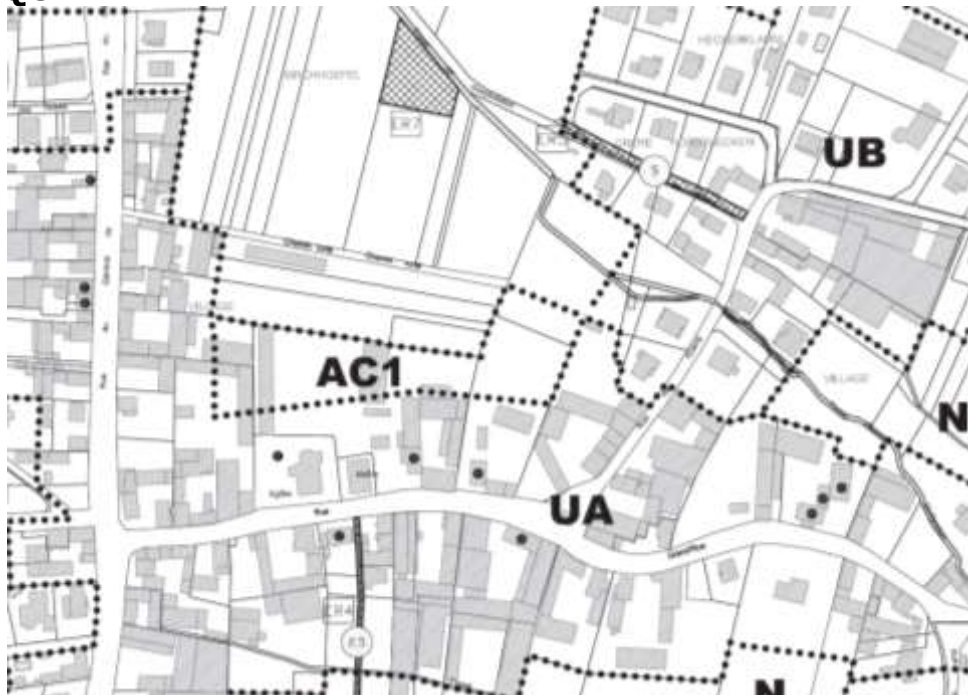
2.4. Registres de concertation

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

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

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

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



Zonage actuel



Propriété foncière de M. CRIQUI

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

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



Zonage actuel



Demande de classement en zone AC2 de M. CRIQUI

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

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



Zonage actuel



Demande de classement en zone AC1

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

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

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

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



Zonage actuel



Demande de classement en zone U

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

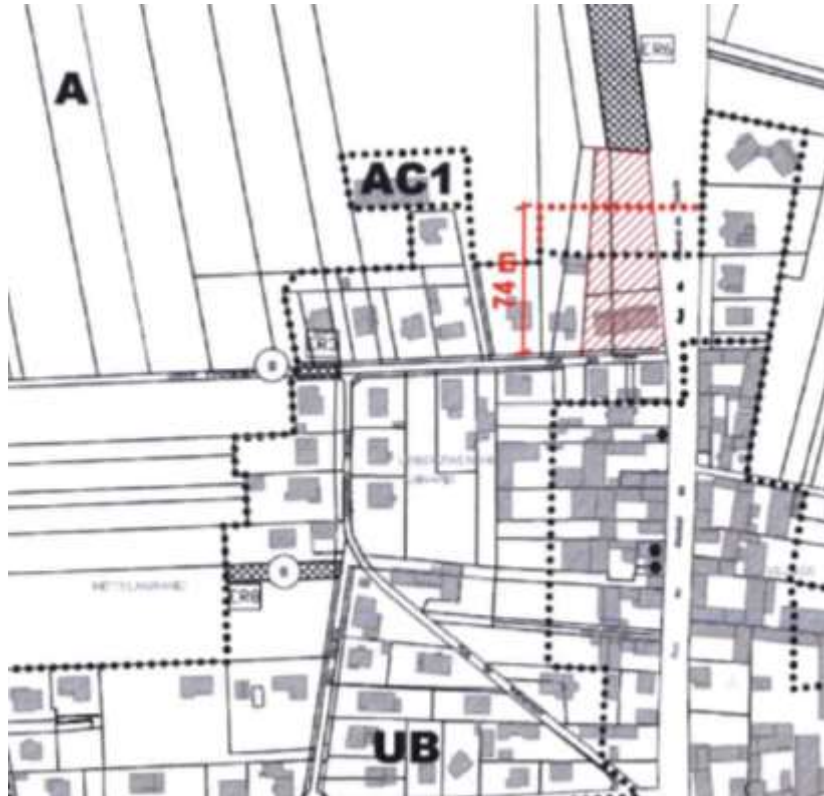
Courrier réceptionné à la mairie de Kriegsheim

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

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



Zonage actuel



Demande de modification de la limite de la zone UB

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

Courrier réceptionné à la mairie de Kriegsheim

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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