

Commune de DINSHEIM-SUR-BRUCHE

Plan Local d'Urbanisme

**Réunion publique
du 14 juin 2019
à 20h00**

Compte-rendu des échanges avec la population

Lieu : Dinsheim-sur-Bruche – Foyer Communal

Nombre de personnes présentes dans la salle : 63

- Point sur la procédure
- Présentation du zonage et du règlement
- Présentation des orientations d'aménagement et de programmation
- Planning et concertation
- Débat avec le public



Introduction par Madame le Maire

Madame le Maire commence par saluer l'ensemble des personnes qui se sont déplacées pour cette deuxième réunion publique.

Elle présente Thibaud DE BONN du bureau d'études Territoire + qui a été chargé de produire les documents du PLU.

Elle poursuit en présentant Laurent DARMOISE de l'Agence Territoriale d'Ingénierie Publique (ATIP), qui est l'assistant à maîtrise d'ouvrage de la commune sur ce projet de révision du POS en PLU. Il prend à sa charge la gestion des éléments techniques, administratifs, juridiques et financiers.

Une première réunion publique s'était tenue pour présenter notamment le Projet d'Aménagement et de Développement Durables.

Madame le Maire indique à titre informatif que l'enquête publique relative à l'élaboration du Plan de Prévention des Risques d'Inondation débutera le 19 juin 2019 et se terminera le 12 juillet 2019.

La permanence du commissaire enquêteur se tiendra le 24 juin de 09h00 à 12h00 à la mairie de Dinsheim-sur-Bruche.

Présentation du dossier

Voir présentation projetée en pièce jointe du présent compte-rendu.

Temps d'échanges et de questions

- Les constructions sur limites séparatives et l'implantation selon le « Schlupf » seront-elles toujours autorisées ?
 - o Dans la zone Ua, c'est-à-dire au sein des secteurs les plus denses et les plus anciens de la commune, ces types d'implantation seront toujours possibles.

- L'entrée de la zone d'extension pour le lotissement se fera rue du Général de Gaulle et la sortie par la rue des Prés ?
 - o L'entrée et la sortie principales seront situées sur la rue du Général de Gaulle. La voie rue des prés est une voie de secours uniquement et ne servira qu'en cas de besoin. L'aménagement permettra également la réalisation d'une liaison piétonne.
 - o Le projet prévoira la démolition complète du bâtiment à l'avant et l'aménagement d'un carrefour sécurisé à la jonction entre le projet d'aménagement et la rue du Général de Gaulle.

- Concernant la préservation des espaces agricoles, la zone d'extension en question est également un espace agricole.
 - o Il faut rappeler que les obligations en matière de consommation foncière visent une modération de consommation des espaces agricoles et non une interdiction. Par ailleurs, les meilleures terres agricoles sont situées à la sortie Ouest de la commune. Les terrains en question sont ici principalement affectés à de la prairie.

- Concernant la rue de la Chapelle, en quoi consiste l'emplacement réservé qui est inscrit ?
 - o Cet emplacement réservé est inscrit en vue d'aménager un chemin piétonnier qui part du lotissement pour rejoindre la rue de la Chapelle. La volonté de la commune est de maintenir l'existence de ce chemin piéton par une acquisition foncière et une inscription à terme comme chemin piétonnier.

- En ce qui concerne l'objectif démographique, d'où sortent les chiffres présentés ?
 - o Les données sont issues des statistiques de l'INSEE et les objectifs s'inscrivent en compatibilité avec les orientations fixées par le SCoT de la Bruche en lien avec la position de la commune dans l'armature urbaine définie et des besoins identifiés en matière de projection démographique.

- Lorsque l'on crée un nouveau lotissement, l'objectif n'est-il pas de créer une entrée et une sortie de manière à favoriser un bouclage ?
 - o Les bouclages sont judicieux lorsque la configuration du foncier le permet. Dans le cas présent, l'étroitesse de la rue des Prés n'est pas favorable à une augmentation des flux de circulation. C'est pourquoi la jonction prévue sera avant toute chose identifiée pour de la liaison piétonne et de la circulation de secours.
 - o Par ailleurs, l'aménagement sécurisé du carrefour avec la rue du Général de Gaulle dans le cadre de l'opération permettra de sécuriser au mieux les flux de circulation.

- Peut-on lister et présenter à l'écran les différents emplacements réservés ?
 - o Madame le maire présente l'ensemble des emplacements réservés figurant sur le plan de règlement graphique.

- L'aménagement prévu au droit du parking rue de l'Hôpital concerne des terrains appartenant déjà à la commune ?
 - o Non, c'est la raison pour laquelle la commune souhaite mettre en place cet emplacement réservé en vue de créer ce parking et de pouvoir y réglementer le mode de stationnement.
 - o Le parking en question n'autorisera pas le stationnement de poids lourds.

- A quoi sert un bassin de rétention dans un lotissement ? Les bassins sont susceptibles de favoriser la prolifération des moustiques.
 - o Les bassins de rétention servent à stocker les eaux de pluie, notamment lors des orages et à les rejeter dans le milieu naturel à débit limité.
 - o Par ailleurs, il est généralement prévu que ces bassins soient rapidement mis à sec après de fortes pluies.

- Nous sommes des propriétaires mitoyens au secteur IAU, une route ou un accès seront-ils prévus dans le cadre du projet de manière à permettre une desserte de nos parcelles ?
 - o Il peut être intéressant de réfléchir à la possibilité d'interconnecter les terrains limitrophes avec l'opération d'aménagement et ainsi desservir de la meilleure des manières ces terrains en question.

- Est-il prévu une extension du lotissement sur la colline côté Ouest ?
 - o Non, la colline doit être préservée de toute nouvelle urbanisation dans la mesure où cet espace est à protéger et est situé sur des fortes pentes.

- Les terrains situés au Sud du projet de parking pourront-ils un jour être réaffectés à de l'activité agricole ?
 - o Le site en question présente de nombreuses contraintes. Son urbanisation future est difficilement envisageable. Ainsi la question pour un retour à de l'activité agricole reste ouverte.

- Dans le cadre de l'aménagement du lotissement, la commune va-t-elle élaborer un règlement de lotissement ?
 - o Un règlement de lotissement pourra être élaboré. Dans le cas contraire, seul le règlement du PLU sera applicable à l'ensemble des constructions. Pour information, un règlement de lotissement ne peut pas être plus permissif qu'un règlement de PLU, il peut simplement prévoir des règles plus contraignantes.

- Dans le cadre des terrains libres dans le lotissement sur les hauteurs, est-il possible d'interdire la réalisation de logements collectifs ?
 - o Non, c'est illégal de distinguer les logements collectifs et les logements individuels.
 - o Les règles du PLU peuvent par contre réglementer les volumétries des constructions.
 - o D'un point de vue de l'intérêt communal, la présence de logements collectifs représente cependant un atout non négligeable en vue de maintenir et rentabiliser les investissements publics. Les rotations observées dans le cadre des logements collectifs sont favorables à ces objectifs et au maintien des classes ouvertes.

- Quelles sont les hauteurs autorisées dans la zone IAU ?
 - o 7 mètres à l'égout et 11 mètres au faîtage.

- Comment gérer le stationnement dans le cadre des collectifs envisagés dans le futur lotissement ? Il faudrait prévoir suffisamment de places de stationnements pour les véhicules.
 - o Les rues sont généralement plus étroites pour davantage contraindre et dissuader le stationnement sur le domaine public.
 - o Des places de stationnement pour les visiteurs sont néanmoins prévues par le règlement de PLU pour résoudre une partie du problème.