

**MODIFICATION DU PLU DE RIEDISHEIM
MEMOIRE EN REPONSE**

Personnes publiques Associées				
Organisme	Remarques	Réponse	RP	Zonage/règlement
Collectivité Européenne d'Alsace	Avis favorable Le dossier n'appelle pas de remarque.			
Chambre d'Agriculture	Avis favorable			
Préfet /DDT	<p>Le projet de modification ne prévoit pas de règle pour les produits financés en PLS, contrairement aux prescriptions du PLH. En ne fixant pas de seuil maximal de réalisation de logements PLS pour des opérations de plus de 8 logements, la commune s'expose au non-respect de ses objectifs triennaux qualitatifs. Pour rappel, la commune a pour objectif triennal la production d'au moins de 30% de logements PLAI et assimilés et d'au plus 30% de logements PLS et assimilés calculés sur l'ensemble des réalisations de la période concernée.</p> <p>En conséquence, la commune est invitée à plafonner la réalisation de PLS dans les opérations de logements à venir.</p> <p>Suggestion : préciser certains termes dans le règlement : Ecrire une règle unique : « en secteur de mixité sociale, tout programme ou opération d'ensemble d'au moins 6 logements devra comporter au moins 30 % de logements locatifs sociaux au sens de l'article L.305-5 du CCH (ce qui comprend aussi les logements en accession sociale à la propriété de type PSLA et BRS), dont au moins 30 % de logements financés en PLAI et assimilés (ou nouvelle dénomination équivalente) et au plus 30 % de logements financés en PLS assimilés (ou nouvelle dénomination équivalente) » <u>et</u> préciser certains termes dans le règlement écrit.</p>	Le règlement sera modifié en ce sens.	x	x

MRAE	La modification n'est pas soumise à évaluation environnementale.			
SIVOM Région Mulhousienne	Avis favorable mais hors délai Proposition de modification de l'article 4.2 du règlement portant sur la gestion des eaux pluviales d'un projet d'aménagement pour les différentes zones du PLU (U, AU).	L'article 4.2. ne peut pas faire l'objet de la modification en cours. La proposition pourrait être étudiée lors d'une prochaine procédure.		

Observations du public				
Organisme	Remarques	Réponse	RP	Zonage/règlement
Observations sur la procédure				
M. HOENNER 20 Rue de l'Argonne MULHOUSE Mme DELBART 11 Rue du Maréchal Foch M. RIFF 24 Rue du Sundgau	Le projet de modification n'aurait « donné lieu à aucune concertation, ni information en commission d'urbanisme et au Conseil Municipal »	Par courrier de Monsieur le Maire de Riedisheim en date du 21 septembre 2020, m2A a été saisie d'une demande de modification du PLU de Riedisheim. Conformément aux engagements pris par m2A dans le cadre de la charte de gouvernance, la procédure de modification a été engagée. Il convient au préalable de rappeler que la procédure de modification de droit commun n'est pas soumise à l'obligation de concertation préalable. Plusieurs mesures légales et réglementaires d'information et de publicité doivent cependant être conduites notamment dans le cadre de l'organisation de l'enquête publique afin de garantir l'information du public et lui permettre de se manifester à cette occasion. En l'espèce, elles ont toutes été respectées. En effet l'arrêté d'ouverture d'enquête publique a été affiché à la fois à m2A et à la Mairie de Riedisheim. Il a par ailleurs été publié sur le site de m2A. Un avis d'ouverture d'enquête publique a été publié dans les DNA		

		<p>et l'Alsace au moins 15 jours avant le démarrage de l'enquête et dans les 8 jours du démarrage de l'EP. Il a par ailleurs été publié sur le site de m2A.</p> <p>Par souci d'information et de transparence la Ville de Riedisheim a souhaité encore plus informer la population en allant au-delà des mesures imposées par les textes en procédant à :</p> <ul style="list-style-type: none"> - La publication du projet sur son site internet - La publication d'un article consacré au projet de modification du PLU et l'enquête publique dans le bulletin municipal de la Ville de Riedisheim n°125 (automne 2021) - La distribution dans toutes les boites aux lettres des habitants de la commune d'un flyer exposant l'objet de la procédure, les dates de l'enquête publique, les dates et horaires de permanences du commissaire enquêteur et les moyens ouverts au public pour prendre connaissance du dossier, rencontrer le commissaire enquêteur ou lui adresser des observations - La publication dans 4 newsletters hebdomadaires à destination de la population d'un article relatif à la procédure de modification - La publication sur la page Facebook de la commune d'un post relatif à l'enquête publique. <p>En parallèle, le projet de modification du PLU de Riedisheim a fait l'objet d'une présentation détaillée en commission communale d'urbanisme et des informations générales du</p>		
--	--	--	--	--

		<p>projet ont été données en réunions de quartier.</p> <p>Les évolutions ne concernent que certaines zones du PLU et pas l'ensemble des zones urbaines.</p>		
	<p>La modification remettrait en cause les orientations du PADD :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Produire une offre de logements suffisante et adaptée - Créer une mixité résidentielle - Contenir et densifier la ville <p>Les modifications projetées entreraient donc dans la cadre juridique de la procédure de révision.</p>	<p>Selon les dispositions de l'article L153-31 du Code de l'urbanisme, la procédure de révision s'impose lorsqu'il s'agit :</p> <ul style="list-style-type: none"> - De changer les orientations définies par le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) - De réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière - De réduire une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisances - D'ouvrir à l'urbanisation une zone à urbaniser qui, dans les 6 ans suivant sa création, n'a pas été ouverte à l'urbanisation ou n'a pas fait l'objet d'acquisitions foncières significatives de la part de la commune ou de l'EPCI compétent directement ou par l'intermédiaire d'un opérateur foncier - De créer des orientations d'aménagement et de programmation de secteur d'aménagement valant création d'une ZAC. <p>Selon le niveau de modifications annoncées dans la note de présentation, le projet relève donc bien de la procédure de modification de droit commun car il ne porte pas atteinte à l'économie générale du PADD.</p>		

		<p>Il convient de rappeler que le PADD du PLU de la commune de Riedisheim comprend 5 orientations qui se déclinent comme suit :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Assurer l'accueil d'une population diversifiée dans une ville dynamique en : <ul style="list-style-type: none"> • Renforçant la mixité sociale et générationnelle • Produisant une offre de logements suffisante et adaptée, combinée à une offre en équipements et services ajustée • Créant de la mixité résidentielle et veillant à la qualité urbaine - Renforcer la centralité et les grands axes de composition en : <ul style="list-style-type: none"> • Contenant et densifiant la ville • Affirmant des repères et des axes de composition urbaine forts • Rendant les entrées de ville lisibles • Valorisant les espaces publics et les éléments de patrimoine - Maitriser la circulation automobile par les modes de déplacements alternatifs en : <ul style="list-style-type: none"> • Maillant les réseaux pour les modes doux • Anticipant pour optimiser la création d'un futur axe de transport en commun en site propre • Régulant la place de la voiture dans la ville • Intégrant les projets d'infrastructures supra-communales - Accompagner l'évolution du tissu économique et des services en : <ul style="list-style-type: none"> • Encadrant la restructuration de la zone d'activités • Favorisant l'accueil d'entreprises dans le tissu urbain « banalisé » 		
--	--	--	--	--

		<ul style="list-style-type: none"> • Préservant l'activité agricole • Confortant l'offre d'équipement - Protéger la qualité du cadre de vie et les milieux sensibles en : <ul style="list-style-type: none"> • Pérennisant le paysage naturel des collines • Préservant, renforçant et restaurant les continuités écologiques • Maillant les espaces publics et paysagers • Valorisant le patrimoine bâti <p>S'agissant des modifications projetées qui remettraient en cause les orientations du PADD à commencer par la première orientation, il est rappelé qu'elle vise à assurer l'accueil d'une population diversifiée dans une ville dynamique en produisant notamment une offre de logements suffisante et adaptée, combinée à une offre en équipements et services ajustée.</p> <p>En l'espèce, les modifications relatives aux logements aidés ont pour objectif de favoriser leur production en imposant leur réalisation dans les opérations comportant au moins 5 logements et ce sur l'ensemble des zones urbaines à vocation d'habitat. Le nombre de logements aidés imposé est par ailleurs modulé en fonction du nombre de logements réalisés. Ces évolutions participent donc bien à la mise en œuvre de l'orientation n° 1 « assurer l'accueil d'une population diversifiée dans une ville dynamique » qui ambitionne :</p> <ul style="list-style-type: none"> ✓ de répondre aux attentes des jeunes actifs, des ménages modestes et plus généralement au parcours résidentiel des habitants ; ✓ de créer de la mixité résidentielle et veiller à la qualité urbaine. 		
--	--	--	--	--

		<p>Par ailleurs les évolutions projetées s'inscrivent également dans l'orientation n°5 du PADD qui vise à protéger la qualité du cadre de vie et les milieux sensibles en :</p> <ul style="list-style-type: none"> - augmentant la part d'espaces verts et reléguant ainsi le stationnement en sous-sol, - limitant la hauteur des constructions projetées sans pour autant modifier le nombre de niveaux, - imposant la végétalisation des toitures terrasses. <p>Enfin, si la deuxième orientation vise à renforcer la centralité et les grands axes de composition en contenant et densifiant la ville, il convient de rappeler que le tissu urbain est contrasté et que cet enjeu ne s'applique pas de manière uniforme à l'ensemble des secteurs dont les enjeux sont différents.</p> <p>Ainsi, la modification du gabarit conduira les porteurs de projets à innover afin de produire du logement sous une forme dense tout en répondant aux attentes relatives à la qualité du cadre de vie des futurs habitants.</p> <p>Au regard des enjeux évoqués par la Loi Climat et Résilience (en cours de rédaction pendant l'élaboration de la modification), la densification doit tenir compte de la réalité du tissu urbain qui est contrasté. L'objectif ne s'applique pas de manière uniforme sur l'ensemble des secteurs dont les enjeux sont à l'échelle de la commune.</p> <p>Il s'agit de favoriser des opérations aux formes architecturales variées s'inscrivant dans le contexte urbain tant sur la typologie du bâti que sur la végétalisation des espaces non construits.</p>		
--	--	---	--	--

	<p>La note de présentation ne décrirait pas les conséquences du projet « sur le nombre de logements inscrits dans le PLH et le PADD liées au cumul important de modifications conséquentes des règles de constructibilité ».</p>	<p>Le PLH qui s'impose au PLU fixe des objectifs de production de logements pour une période de 6 ans. Afin de répondre aux exigences de la loi, il définit par ailleurs une proportion de LLS à produire selon le public accueilli dont les PLAI. La commune de Riedisheim, n'ayant pas atteint le seuil des 20% de LLS, est dans l'obligation d'intégrer des dispositions pour y parvenir.</p> <p>Concernant le nombre de logements inscrits dans le PADD, il ne s'agit que d'un objectif découlant de l'ambition démographique de la commune lors de l'approbation du PLU servant à justifier les surfaces inscrites en extension. Ainsi l'objectif de production de logements en renouvellement urbain ou en densification est difficilement maîtrisable pour la commune à moins que cette dernière ne mette en œuvre une politique forte d'acquisition foncière et de négociation avec les promoteurs immobiliers.</p> <p>En tout état de cause le nombre de logements présenté dans le PADD reste théorique compte tenu des variables à l'œuvre pour un même terrain (typologie, standing, taille du logement, renouvellement urbain ou production neuve, maîtrise foncière, etc).</p> <p>Le décompte des logements construits ou ayant fait l'objet d'une autorisation d'urbanisme, depuis 2014, est de près de 600 logements. L'objectif de production de 400 logements exposés dans le PADD est par conséquent atteint.</p> <p>Le projet de modification ne compromettra ni la réalisation des objectifs du PADD, ni ceux du PLH. Il ambitionne au contraire de</p>		
--	---	--	--	--

		favoriser l'atteinte desdits objectifs comme exposé ci-dessus en lien avec les objectifs relatifs à la préservation d'espaces de respiration et la qualité urbaine qui sont désormais prégnants.		
	La note de présentation ne permettrait pas aux habitants de pouvoir analyser et cerner les objectifs réellement visés	<p>La note de présentation expose conformément aux exigences du Code de l'urbanisme les motifs des modifications projetées dans son point 2 (Exposé des modifications et des motifs) à savoir :</p> <ul style="list-style-type: none"> - adapter le tissu urbain aux enjeux climatiques - Renforcer la trame verte et bleue pour favoriser la biodiversité, lutter contre les îlots de chaleur et l'imperméabilisation des sols - Renforcer les dispositions pour la production de LLS afin de ne pas accentuer le déficit actuel. <p>Toutes les modifications sont par ailleurs justifiées dans la même note de présentation. Exemple : l'ajustement des règles pour une augmentation de la part des surfaces végétalisées concourt à l'augmentation de la part des surfaces perméables et à l'amélioration du cadre de vie, au renforcement de la trame verte locale, à l'amélioration de la gestion des eaux de pluie et à la lutte contre les îlots de chaleur urbain dont l'orientation N°5 du PADD fait état.</p>		
	Les terrains potentiellement concernés par des opérations de construction de collectifs ne seraient pas recensés et ne permettraient ainsi pas d'apprécier si la généralisation des règles est justifiée.	L'un des objectifs du PADD est de produire des logements par le renouvellement urbain et par densification des dents creuses existantes au sein de l'enveloppe urbaine. Ainsi, l'ensemble des parcelles situées au sein de cette enveloppe peuvent potentiellement faire l'objet d'un programme de construction de logements collectifs, ce qui justifie l'application de ces règles à l'ensemble du tissu bâti.		

	<p>L'équilibre économique des opérations ne serait pas compatible avec les modifications. Le risque de ne pouvoir construire que des collectifs de LLS serait établi.</p>	<p>L'équilibre économique des opérations n'est pas remis en cause par les modifications proposées. La nécessité de rentabiliser l'opération pourra faire émerger des formes innovantes de construction pour répondre aux exigences du règlement lorsqu'une forme « classique » n'est pas réalisable.</p> <p>Il est important de souligner que le règlement modifié imposera une mixité sociale au sein des opérations, justement afin d'éviter le travers de la marginalisation de quartier ou de population.</p>		
Observations sur la portée générale du projet				
<p>Mme DELBART 11 Rue du Maréchal Foch</p>	<p>Article 2 des zones UA UB, UC, UCe, UCE1, UEc et AU Renforcement des règles de mixité sociale <i>Demande des précisions sur le nombre de logements aidés manquants en 2021 et non en 2020</i></p>	<p>La procédure a été engagée en 2020 donc les données prises en compte sont celles connues au moment de la rédaction de la note de présentation.</p> <p>Selon les récentes données mais non consolidées, le déficit est estimé à environ 150 logements.</p>		
<p>Mme JORDAN 73 Rue de Habsheim</p>	<p>Article 2 des zones UA UB, UC, UCe, UCE1, UEc et AU</p> <p><i>Opposition à l'augmentation de logements aidés (se maintenir à 20%)</i></p> <p>Article 11 de l'ensemble des zones 4. Clôtures : Mise en place de clôture à claire voie (non opaque)</p> <p><i>Les remarques portent sur l'intérêt de maintenir des haies opaques qui préservent l'intimité des personnes et sur les hauteurs de clôtures différentes pour les équipements publics.</i></p>	<p>La commune doit répondre aux objectifs de la loi SRU rappelés dans l'avis du Préfet. Il convient d'affirmer l'engagement politique de la municipalité en faveur de la mixité sociale du territoire.</p> <p>Une dérogation est prévue au niveau réglementaire pour les équipements publics.</p>		
<p>M. RIFF 24 Rue du Sundgau</p>	<p>Article 2 des zones UA UB, UC, UCe, UCE1, UEc et AU</p>	<p>La commune doit répondre aux objectifs de la loi SRU rappelés dans l'avis du Préfet.</p>		x

	<p><i>Les règles proposées sont plus contraignantes que la loi SRU et le PLH. Il est proposé d'imposer 2 logements sociaux uniquement en nombre à partir de 8 logements (sans PLAI) et 30 % minimum de logements sociaux à partir de 11 dont 30 % mini de PLAI uniquement en nombre</i></p> <p>Article 12 de l'ensemble des zones Modification du stationnement : Limiter la surface imperméabilisée et favoriser la végétalisation des surfaces</p> <p><i>Le stationnement en sous-sol conduit à un stationnement sur le domaine public. Il est donc nécessaire de définir des règles d'emplacement de stationnement en surface.</i></p> <p><i>De plus il semble nécessaire de supprimer la dérogation pour les opérations de logements sociaux pour éviter de créer des conflits de voisinage</i></p> <p>Article 13 de l'ensemble des zones urbaines Augmentation des surfaces végétalisées et particulièrement en pleine terre. Augmentation du nombre d'arbre à planter.</p> <p><i>Replanter les arbres abattus sur la même propriété afin de veiller au maintien de la végétation de la zone concernée.</i></p>	<p>Il convient de maintenir la règle relative à la surface de plancher dédiée pour éviter le contournement de la loi et réaliser des petits logements au détriment de leur qualité.</p> <p>L'orientation 3.3 du PADD encourage la réalisation (quand c'est possible) de parking en sous-sol ou la mutualisation d'aires de stationnement, avec pour objectif de réguler la place de la voiture dans la ville.</p> <p>La réalité économique d'une opération portée par un bailleur ne permet pas toujours de réaliser le stationnement en sous-sol. Il est donné la possibilité de réaliser des carports sans que ce soit une obligation.</p> <p>Le règlement précisera que pour tout arbre abattu, un arbre haute-tige équivalent devra être replanté sur le même terrain d'assiette.</p>		X
<p>M. HOENNER 20 Rue de l'Argonne MULHOUSE</p>	<p>Article 2 des zones UA UB, UC, UCe, UCE1, UEc et AU <i>Les chiffres présentés dans la modification sont erronés ; ils ne tiennent pas compte des constructions en cours ou achevés. La commune n'est pas carencée ni sujette à pénalités. Il n'y a pas d'urgence à faire du LS qui est une contrainte supplémentaire aux constructeurs.</i></p>	<p>La commune doit répondre aux objectifs de la loi SRU rappelés dans l'avis du Préfet. Si la commune n'est pas carencée, elle est cependant déficitaire car elle n'a pas atteint le seuil réglementaire de 20 % de logements locatifs sociaux. La procédure a été engagée en 2020 donc les</p>		

	<p>Article 6 des zones UA, UBa, UC et UEc Augmentation de la part des surfaces végétalisées : Implantation des constructions par rapport à l'emprise publique</p> <p>Article 7 de l'ensemble des zones Pour les terrains en 2^{ème} ligne, le gabarit des nouvelles constructions devra être égal ou inférieur aux gabarits des constructions existantes en 1^{ère} ligne</p> <p>Article 10 des zones UAa, Uam1 et Uam3 Réduction du gabarit des bâtiments</p> <p><i>Cette modification restreint de manière abusive les droits à construire contraire aux orientations du PADD.</i></p>	<p>données prises en compte sont celles connues au moment de la rédaction de la note de présentation.</p> <p>L'évolution de l'article 6 s'inscrit, par anticipation, dans le cadre de la Loi Climat et Résilience en limitant notamment l'imperméabilisation des sols.</p> <p>Elle ne concerne pas toutes les zones urbaines. La densification est un objectif à l'échelle de la commune qui doit tenir compte de la réalité du tissu urbain qui est contrasté. L'objectif ne s'applique pas de manière uniforme à l'ensemble des secteurs dont les enjeux sont différents.</p> <p>Il s'agit de favoriser des opérations aux formes architecturales variées s'inscrivant dans le contexte urbain.</p> <p>Il s'agit de contenir et densifier la ville (PADD 2.1). Or le projet de modification ne prévoit pas d'extension nouvelle, on favorise la densification sous des formes différentes. Le PADD expose également un objectif de pondération et d'atténuation de la densité par la préservation d'espaces de respiration (espaces publics ou privés à usage collectif, secteurs patrimoniaux à sauvegarder...) et par un travail sur la qualité urbaine (esthétique, traitement des espaces publics, urbanisme végétal) notamment pour la ville dense. Il invite à la création d'espaces de rencontre et une meilleure transition ville nature sur la zone résidentielle.</p> <p>Le PADD précise en point 5.2, que la commune affirme son souhait de préserver la trame végétale et en particulier la trame arborée, par des mesures de protection. Mais elle entend aussi renforcer et restaurer cette trame là où elle est absente ou encore là où elle présente des discontinuités, un défaut de</p>		
--	---	---	--	--

	<p>Article 11 de l'ensemble des zones 3. toiture terrasse : Végétalisation des toitures terrasses</p> <p><i>La rédaction de l'article est imprécise notamment sur le devenir des éléments techniques édicule d'ascenseur, ventilation, chaudière, panneaux photovoltaïques ...</i></p> <p>Article 12 de l'ensemble des zones Modification du stationnement : Limiter la surface imperméabilisée et favoriser la végétalisation des surfaces</p> <p><i>Il semble impossible de réaliser des places de stationnement suffisantes en sous-sol sans augmenter la surface imperméabilisée.</i></p> <p><i>La dérogation des carports pour le logement social est injustifiée et discriminante.</i></p> <p>Article 13 de l'ensemble des zones urbaines Augmentation des surfaces végétalisées et particulièrement en pleine terre.</p> <p>Augmentation du nombre d'arbre à planter.</p> <p><i>La formulation concernant la superficie minimale d'espaces verts est trompeuse.</i></p>	<p>qualité ou un manque de perméabilité par des mesures de prescription et d'incitation en termes de plantation. Le point 5.3 du PADD insiste sur la mise en continuité des espaces de respiration et le développement des voies piétonnes ou cyclables.</p> <p>Les éléments cités ne sont pas concernés.</p> <p>Le règlement sera amendé en imposant une certaine épaisseur de terre végétale sur la dalle (80 cm de terre végétale) permettant ainsi de réduire les surfaces imperméabilisées.</p> <p>CF réponse à Monsieur Riff sur le même sujet.</p> <p>L'erreur matérielle sera corrigée.</p>		<p>x</p> <p>x</p>
--	---	---	--	-------------------

<p>Epoux PFLIEGER 3 Rue Saint-Marc</p>	<p>Article 7 de l'ensemble des zones Pour les terrains en 2^{ème} ligne, le gabarit des nouvelles constructions devra être égal ou inférieur aux gabarits des constructions existantes en 1^{ère} ligne</p> <p><i>Il est demandé de préciser :</i> . les termes de terrains en 1^{ère} et 2^{ème} ligne . la notion de gabarit</p> <p><i>Il est proposé de modifier la règle de l'article 7.1 pour préserver l'intimité et limiter les conflits de voisinage</i></p> <p>Article 8 de l'ensemble des zones urbaines Modification de la distance entre deux bâtiments (4 mètres à la place de 3)</p> <p><i>Il conviendrait de modifier le schéma illustrant la règle du passage de 3m à 4m en page 5 du règlement</i></p> <p>Article 13 de l'ensemble des zones urbaines Augmentation des surfaces végétalisées et particulièrement en pleine terre.</p> <p>Augmentation du nombre d'arbre à planter.</p> <p><i>Il est demandé de protéger deux arbres en « arbre remarquable ».</i></p>	<p>Il sera ajouté un alinéa à cette nouvelle règle pour éviter une mauvaise interprétation de la règle des terrains en 1^{ère} et 2^{ème} ligne, où le gabarit des constructions majoritaires s'appliquerait.</p> <p>Le gabarit « désigne l'ensemble des plans verticaux, horizontaux ou obliques constituant la forme extérieure de la construction. Il résulte de la combinaison des règles de hauteur, de prospects et d'emprise au sol. » (définition du lexique national de l'urbanisme)</p> <p>Cette proposition ne sera pas suivie par la commune.</p> <p>Le règlement sera mis à jour en cohérence avec l'évolution de la règle.</p> <p>Cette demande ne relève pas du champ de la procédure de modification.</p>		<p>X</p> <p>X</p>

<p>M. WAECHTER 36b Rue Traversière</p>	<p>Article 11 de l'ensemble des zones 4. Clôtures : Mise en place de clôture à claire voie (non opaque)</p> <p><i>Faire respecter le PLU (clôture, arbre, emprise au sol) Le PLU ne parle pas de charte de couleur des bâtiments. Il est constaté que les constructions récentes ont des murs blancs et une toiture noire essentiellement.</i></p> <p><i>Reformuler la règle des clôtures opaques</i></p>	<p>Ces deux observations sont ne relèvent pas du champ de la présente procédure de modification.</p> <p>La modification tend à clarifier la règle des clôtures le long de l'espace public.</p>		
<p>M. HERING 32 Rue Traversière</p>	<p>Article 11 de l'ensemble des zones 4. Clôtures : Mise en place de clôture à claire voie (non opaque) <i>Les clôtures opaques sont de plus en plus présentes, limitant la biodiversité</i></p>	<p>La modification revoit la règle en interdisant les clôtures opaques.</p>		
<p>M. ATHMANI 22 Rue des Bûcherons</p>	<p>Article 11 de l'ensemble des zones 4. Clôtures : Mise en place de clôture à claire voie (non opaque)</p> <p><i>Revoir la liste des essences pour les haies vives (essences interdites par le PLU) plus favorable pour la biodiversité.</i></p>	<p>L'intention est de privilégier les essences locales. Des précisions seront apportées dans la rédaction de l'article.</p>		<p>x</p>
<p>M. HAUSS</p>	<p>Article 11 de la zone N 4. Clôtures : Harmonisation des hauteurs des clôtures, 2.00m en zone N</p> <p><i>Il est souhaité une hauteur de clôture limitée à 1.70m en zone N en lieu et place de 2.00 avec des mailles de 13x13cm pour le passage de la petite faune</i></p> <p>Suppression et création d'emplacements réservés ER</p> <p><i>ER « S » : préserver la biodiversité faunistique (passage de motos cross)</i></p>	<p>La commune a modifié la hauteur des clôtures en zone N par volonté d'harmonisation avec la zone A.</p> <p>Le passage de la petite faune est déjà réglementé par un maillage de 15x15 en zone Nc et Nf.</p> <p>L'emplacement réservé s'inscrit dans le maillage existant. L'objectif de la création de cet emplacement est la sécurisation des déplacements des piétons en leur évitant d'emprunter la rue Saint Marc. La mise en</p>		

		place d'éléments techniques peut garantir un usage strictement piétonnier.		
	<i>Acquisition de l'ER n° 28 à condition de ne pas spolier le propriétaire</i>	Le prix d'acquisition sera encadré par l'évaluation des domaines.		
M. AHR 45 Rue de Verdun	Suppression et création d'emplacements réservés (ER) <i>L'ER « S » est remis en cause, notamment pour la préservation de la petite faune.</i>	L'emplacement réservé s'inscrit dans le maillage existant. Il répond à l'objectif de favoriser les cheminements doux. L'avis de l'autorité environnementale indique, par ailleurs, que les modifications sont sans conséquence négative sur l'environnement et la santé humaine.		
M. FISCHESSE 3B Rue St-Marc	Suppression et création d'emplacements réservés (ER) <i>L'acquisition de l'ER « S » devra prévoir la sécurisation du talus et la mise en place d'une clôture</i>	Ce point sera intégré dans les modalités d'acquisition du foncier qui seront définies.		
M. CLOR Par mail	Idem avis précédent	Idem réponse précédente		
M. HAUBENSACK par mail	Suppression et création d'emplacements réservés (ER) <i>Il est demandé des explications sur l'ER « S ».</i>	L'emplacement réservé s'inscrit dans le maillage existant. Il répond à l'objectif de favoriser les cheminements doux.		
Requêtes/remarques hors modification				
Espaces verts et plantations				
M. KOPP 13 Rue d'Altkirch	Préserver l'aspect arboré d'une parcelle située entre la rue de Zimmersheim et la rue Mermoz.	Projet privé qui a fait l'objet d'un permis de construire délivré récemment conformément au PLU.		
M. et Mme KLEIN 22 Rue d'Altkirch	Conservation d'un poumon vert au milieu d'un secteur pavillonnaire (construction rue Mermoz)			
M. KOENIG 17 Rue de Bruebach	Devenir d'une parcelle rues de Habsheim/Bruebach/Leibersheim	Parcelles privées à l'arrière de bâtis existants en 2 ^{ème} ligne par rapport aux rues de Bruebach et Habsheim. Pas de projet connu à ce jour.		
M. BLEUTIN 19 Rue de Bruebach	Devenir d'une parcelle 15 rue de Bruebach			
M. BROBECKER 28 Rue Belle-vue	Devenir d'un terrain entre le 27 rue Castelnau et le 28 rue Bellevue.	Terrain privé, pas de projet connu.		

	Vitesse à 30 km/h non respectée rue Bellevue	Demande relayée aux services compétents.		
M. ULMSCHNEIDER 92d Rue d'Alsace	Ne pas créer de zone d'ombre sur les toitures où sont installées des panneaux à énergie solaire	L'observation relève du droit privé		
TROMMER 12B Rue de Bruebach	Demande de végétalisation du mur aveugle de la copropriété 47 rue de Mulhouse	Propriété privée		
Projets de construction				
Mme GALLONE 35 Rue Albert Schweitzer	Préserver une hauteur identique aux constructions futures derrière la maison	Terrain privé, pas de projet connu.		
Voirie				
M. NUSSBAUM 28 Rue de la Couronne	Demande d'entretien de parcelle cédée dans le cadre d'un alignement de rue	Demandes relayées aux services compétents.		
M. WALDNER 6 Rue Edouard Thierry	Demande d'entretien des rues Edouard Thierry et Temple			
M. LARGER 57 Rue Bartholdi	Prolongement du trottoir et aménagement de la rue			
Mme BOULANGER 155 b rue de Habsheim	Une circulation apaisée pour un cœur de ville à revalorisation avec une vitesse limitée à 20 km/h = zone de partage	Etude en cours avec l'AURM en vue de la mise en place d'un schéma prospectif en matière de trame verte et de voirie apaisée.		
M. ISSEMANN 16 Rue de la Tuilerie	Problème d'accessibilité des trottoirs pour les PMR Vitesse excessive, différents trafics	Demande relayée aux services compétents.		
M. WURTZEL 18 Rue du Maroc	Stationnement abusif devant les propriétés			
Divers				
M. ABRAHAM 17 Rue Gambetta	Encadrer le bruit des générateurs des pompes à chaleur et climatiseurs Plantations par rapport aux panneaux photovoltaïques Réglementer le rechargement des véhicules électriques	Observations relevant du droit privé. Idem Pouvoirs de police du Maire sur domaine public		
M. KLEINCLAUS 66 Rue de Mulhouse	Dégradation des espaces intérieurs et extérieurs au 66 Rue de Mulhouse « le Millenium »	Propriété privée, remarque à relayer au Syndic.		
M. GUTLEBEN 25 Allée des Ecureuils	Demande de déplacer le chemin entre l'Allée des Ecureuils vers la rue des Biches qui scinde sa propriété en deux	Demande relayée au service compétent.		
M. BERTI 72 Rue Bartholdi	Interrogations du dimensionnement des canalisations suite à nouvelles constructions	La question est hors procédure en cours, néanmoins la collectivité apporte quelques		

		<p>éléments de réponse :</p> <ul style="list-style-type: none"> - La capacité est appréciée lors de la définition des zones U et AU, qui n'est pas l'objet de la procédure en cours - les services compétents sont consultés dans le cadre de l'instruction des demandes d'autorisation d'urbanisme - l'augmentation des surfaces en pleine terre et des matériaux perméables permet une meilleure absorption des eaux pluviales sur la parcelle. 		
--	--	--	--	--

Le Vice-Président
En charge de l'urbanisme



Rémy NEUMANN