



HUNAWIHR INFOS



Bulletin d'information de la commune de Hunawihr

Numéro 9

Directeur de la publication : Gabriel Siegrist

Rédaction :

commission communication

Nombre d'exemplaires : 300



OCTOBRE 2024

Spécial PLU : Plan Local d'urbanisme



EDITO

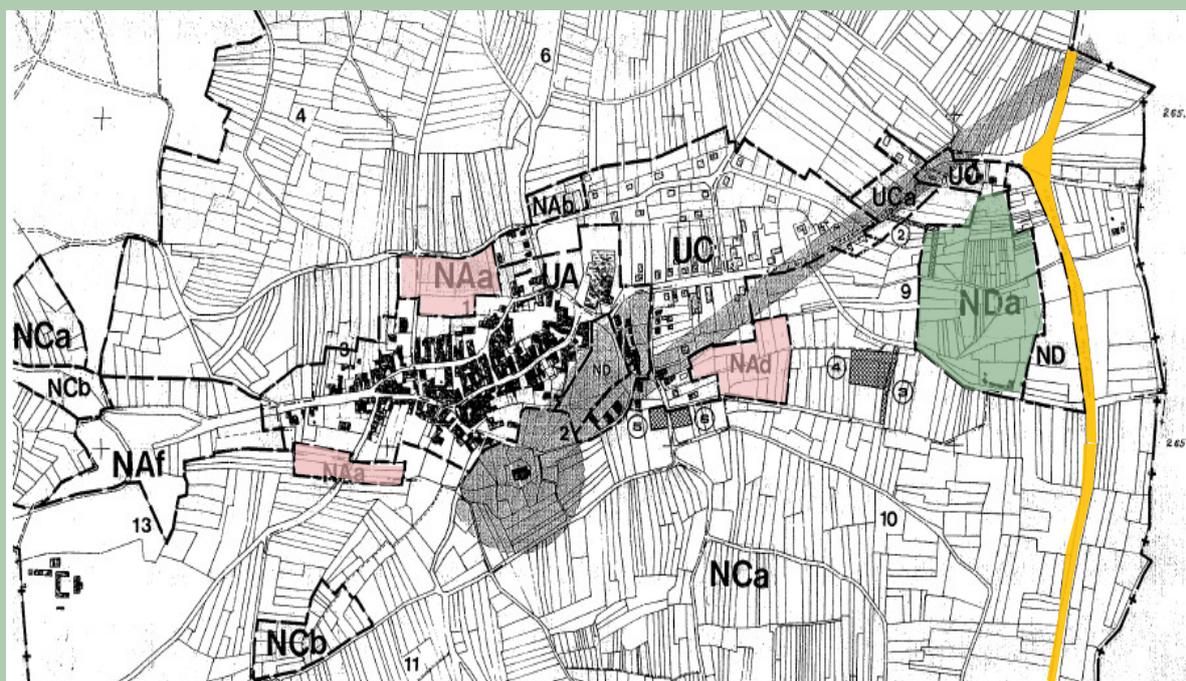
Alors que l'enquête publique concernant le PLU est toujours en cours dans la Commune, il nous a paru utile de vous présenter dans ce bulletin municipal, quelques éléments de ce document.

Pour davantage de précision, l'ensemble des documents (PLU et projet de Règlement Municipal de Construction) pourra être consulté en Mairie ainsi que sur le site internet de la Commune : <http://www.hunawihr.fr/>. Les dernières permanences du Commissaire-Enquêteur auront lieu lundi 7 octobre de 14h00 à 17h00 et mercredi 16 octobre de 9h00 à 12h00.

Avant le PLU, le POS !

Hunawihr disposait d'un Plan d'Occupation des Sols (POS) approuvé en mars 1983. Nous reproduisons ci-dessous le zonage du POS de la Commune tel qu'il avait été défini il y a plus de quarante ans.

Sont annotés quelques éléments particuliers de ce plan : Les zones UA (centre ancien d'habitat dense), UC (extension urbaine récente et moins dense), NAa et NAd (en rose) qui étaient destinées à de potentielles extensions urbaines (après procédure de modification du POS), la zone NDa (en vert) englobait les parcs animaliers. En gris est représentée la zone de préservation de la vue sur l'Eglise, ses murs d'enceinte et la colline sur laquelle ils sont édifiés.



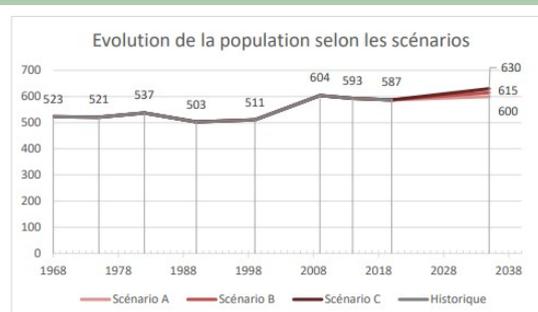
VERS LE PLU

Par délibération en date du 21 juin 2014, le Conseil Municipal a prescrit la révision du POS et sa transformation en Plan Local d'Urbanisme (PLU). Les travaux concernant le PLU ont débuté en 2015 avec une pause en 2019-2020 (élections municipales et crise sanitaire du COVID-19). Il a fallu attendre 2021 pour reprendre les travaux qui se sont finalisés en 2023-2024.

Pour élaborer le PLU, les élus, depuis 2014, ont inscrit leur réflexion dans la continuité du POS, en particulier au niveau des zonages. Ainsi la plus grande partie des zones d'extensions urbaines prévues dans le POS ont été retenues dans le projet de PLU.

Durant toutes ces phases d'études et de débats, les objectifs de la Commune sont restés les mêmes :

- ◆ Protéger et/ou mettre en valeur le paysage que représente le village dominé par l'église et son cimetière fortifié ;
- ◆ Préserver et protéger les bâtiments anciens, leurs particularités, ainsi que le « petit patrimoine » ;
- ◆ Rendre possible le développement économique des parcs animaliers (Naturoparc et Jardin des Papillons) ;
- ◆ Adapter les règles de construction à la topographie des lieux et préserver une bonne intégration dans le site des nouveaux bâtiments.
- ◆ Promouvoir et garantir une diversité de logements pour répondre aux besoins des habitants actuels et futurs du village. Pour ce point, des objectifs raisonnables de croissance démographique ont été définis et conduisent aux 3 scénarios présentés ci-contre. Ces 3 scénarios permettent alors d'estimer le nombre de logement à produire jusqu'à l'horizon 2035. Les études montrent que pour le scénario C (croissance démographique la plus forte), il faudrait créer 20 logements supplémentaires d'ici 2035.



Le scénario A mise sur une légère hausse de la population entre 2020 et 2035.

Le scénario B se rapproche du rythme de développement démographique moyen du Haut-Rhin.

Le scénario C table sur un rythme plus important que la moyenne du Haut-Rhin.

L'avis des PPA (Personnes Publiques Associées) : Le PLU n'a pas plu !

Le 23 mai 2023, le projet de PLU, a été présenté aux Personnes Publiques Associées (Chambre d'Agriculture, Direction Départementale des Territoires, INAO, SCOT ...) lors d'une réunion de travail, pour recueillir leurs avis (voir bulletin communal n°8) . Au vu des nouvelles réglementations relatives à l'économie du foncier, il a été demandé à la Commune de renoncer aux zones d'extensions prévues. En effet, d'après les PPA, la résorption des logements vacants, l'utilisation des « dents creuses » (zones non construites à l'intérieur de l'enveloppe urbaine) et la transformation en logements d'une partie de bâtiments annexes sera suffisante pour répondre aux objectifs d'évolution démographique.

Le Conseil Municipal, préférant ne pas entamer un « bras de fer » dont l'issue s'annonçait plus qu'incertaine, avec les services de l'Etat notamment, a décidé de suivre leurs exigences.

Le PLU aujourd'hui

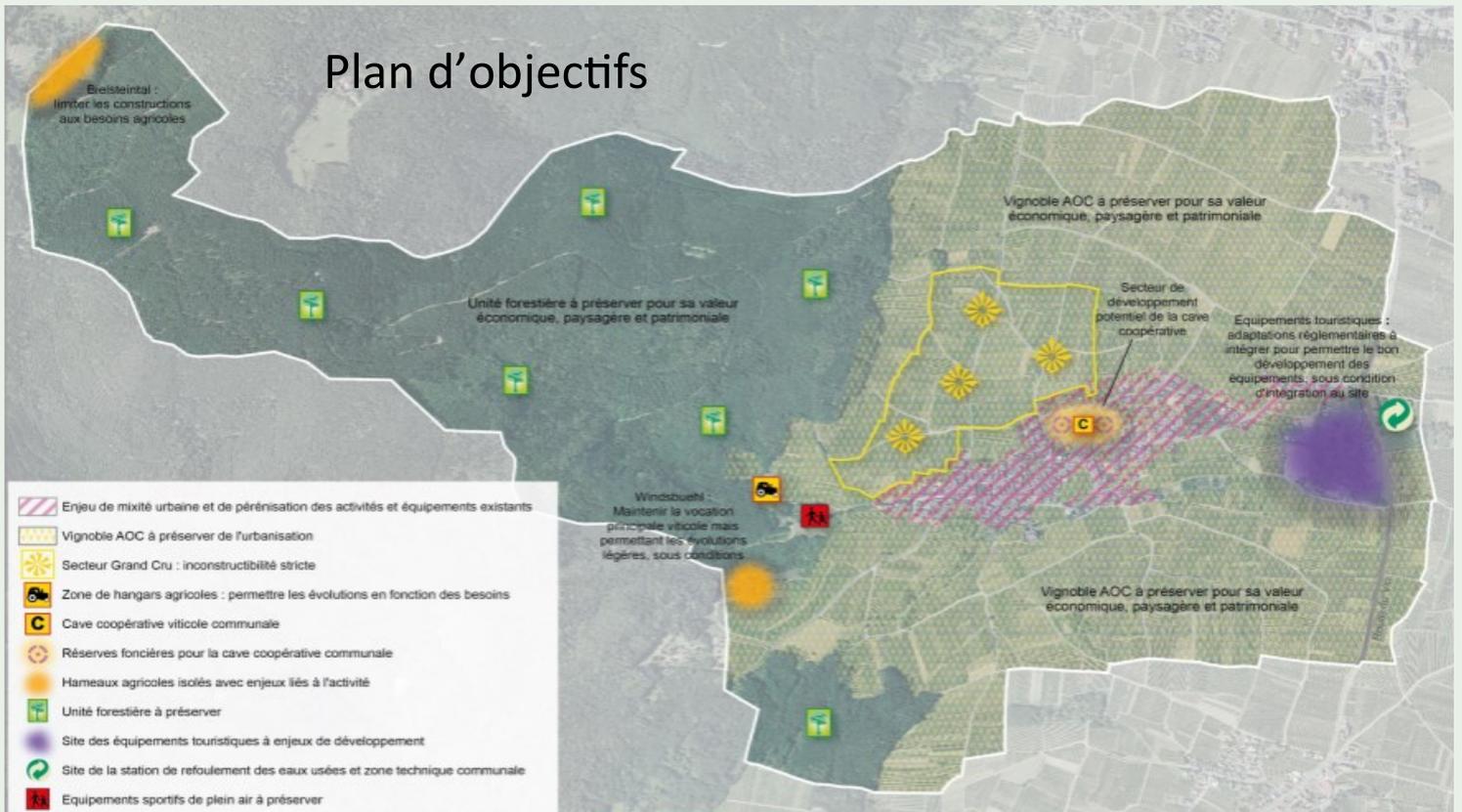
Suite à l'avis des Personnes Publiques Associées et l'abandon des zones d'extensions initialement prévues, le PLU modifié a été présenté aux habitants lors de deux réunions publiques en janvier et mars 2024. Suite à celles-ci, de nouvelles modifications ont été effectuées pour tenir compte des avis exprimés. Le projet modifié a été « arrêté » (validé) par un vote du Conseil Municipal le 14 mars 2024. Les PPA ont alors émis un avis définitif sur le projet (avis que vous retrouverez dans les documents complets disponibles en Mairie ou sur le site internet de la Commune).

Nous sommes actuellement dans la phase d'enquête publique qui se terminera le 16 octobre. Chacun peut encore, au cours de cette étape, donner son avis, poser des questions sur le PLU au Commissaire Enquêteur (voir modalités en Mairie ou sur le site internet de la Commune).

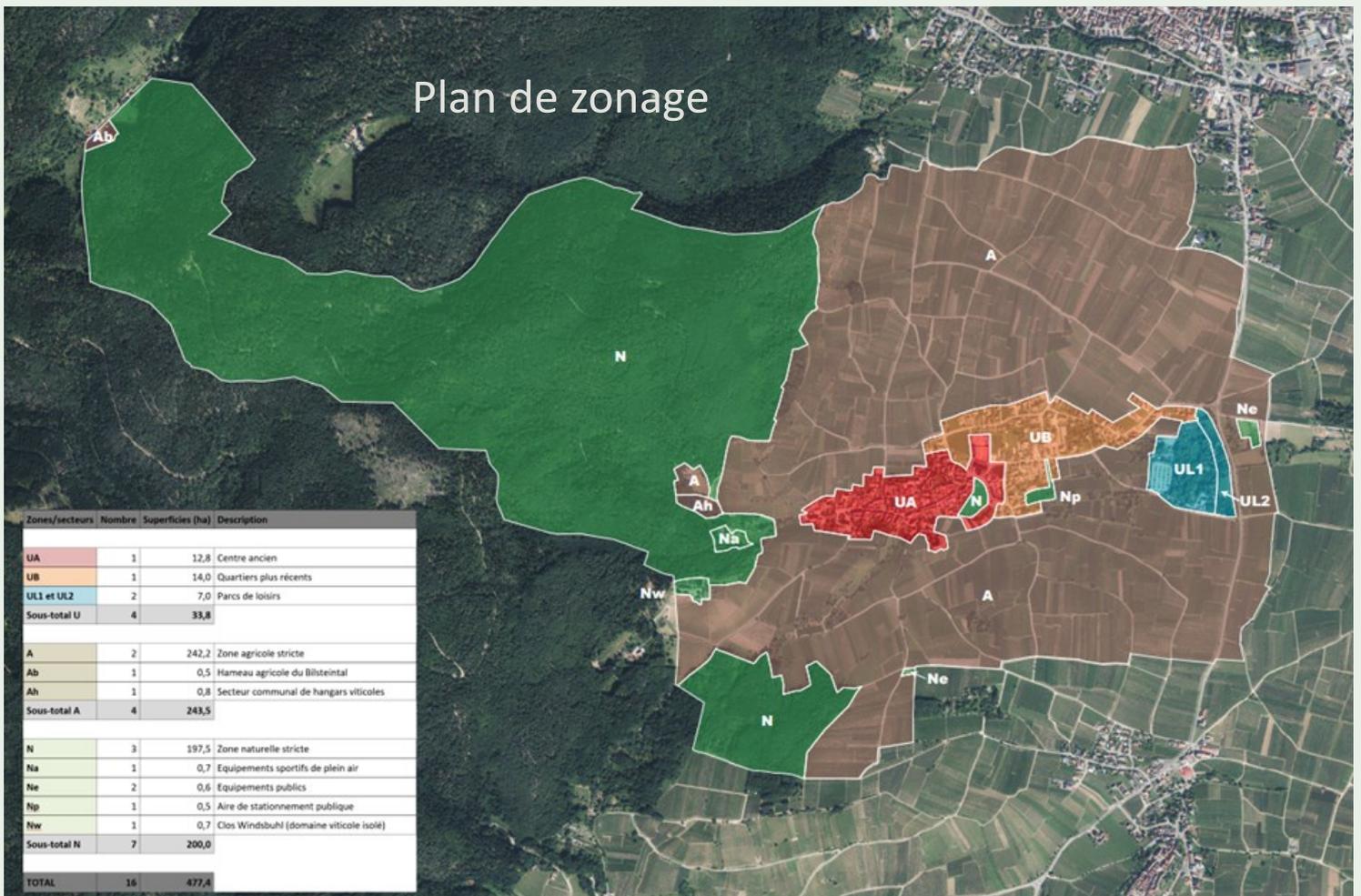
Parallèlement au projet de PLU, la Commune a élaboré un projet de Règlement Municipal de Construction (RMC), qui donne plus de détails sur ce qui sera permis ou non en terme de constructions, matériaux etc.. Le RMC, présenté en réunion publique, est toujours en discussion et n'est pour le moment pas adopté.

LE PLU ARRETE EN FORMAT GRAPHIQUE

Plan d'objectifs



Plan de zonage



OAP : Orientations d'Aménagement et de Programmation

Dans certains secteurs, le PLU définit des OAP (Orientations d'Aménagement et de Programmation) dont l'objectif est d'organiser les futurs aménagements. La réalisation des OAP dépend de l'adhésion des propriétaires : si ceux-ci ne sont pas en accord avec le projet de l'OAP, ils restent (simplement) propriétaires et rien ne se passe.

Scénario 1

Scénario 2

Scénario 3

- Habitat individuel et/ou intermédiaire à privilégier.
- Habitat intermédiaire et/ou collectif à privilégier.
- Extension ou nouvelles constructions et installations de la cave coopérative.

Secteur : Rue du Rosacker

Dans ce secteur, historiquement propriété de la Cave Coopérative Vinicole de Hunawihl, trois scénarios ont été étudiés en fonction des choix qui seront faits : le scénario 1 se place dans l'hypothèse d'un espace totalement dévolu à l'habitat, le scénario 2 mixe zone d'habitations et extension de la cave coopérative, le scénario 3 est basé sur l'utilisation totale du terrain à de nouvelles installations liées à la Cave coopérative.

Dans les trois scénarios, l'OAP règlemente le type d'aménagement permis, en terme de construction, de voies d'accès et de limitation des nuisances du voisinage par exemple.

Secteur : Route de Ribeauvillé

Les parcelles en « jaune » pourront être urbanisées au coup par coup, celles en « orange » devront faire l'objet d'un aménagement d'ensemble, selon le phasage indiqué.

Sur toute la zone, un minimum de 15 logements devront être réalisés.



- Aménagement d'une aire publique de stationnement végétalisée, conçue avec un maximum de revêtements perméables.
- Voie de desserte interne depuis la route de Ribeauvillé (tracé indicatif) ; possibilité d'étendre le réseau public d'assainissement et d'y raccorder de façon gravitaire les constructions en assainissement autonome aux alentours.
- Liaison douce depuis la rue de la Sinn.
- Aménager une interface paysagère autour de l'aire de stationnement ; garantir les accès aux parcelles viticoles.
- Aménagement d'aires de stationnement de camping-car (emplacement indicatif).

Secteur : Ruetgarten

Création d'une aire de stationnement et d'une aire d'accueil pour camping-car.