



Plan Local d'Urbanisme de STEINBRUNN-LE-HAUT

Révision n°1

BILAN DE LA CONCERTATION

PLU ARRETE

Vu pour être annexé à la délibération du Conseil Municipal
en date du 13/10/2025

A Steinbrunn-le-Haut, le 15/10/2025
M. Vincent STRICH, le Maire



OTE
INGÉNIERIE

— Construction &
environnement

Siège social - Groupe OTE
1 rue de la Lisière - BP 40110
67403 Illkirch-Graffenstaden
Tél : 03 88 67 55 55



Agence de Mulhouse
7 rue de Chemnitz
68200 Mulhouse
Tél : 03 89 59 41 11

IND	DATE	DESCRIPTION	REDACTION/VERIFICATION			APPROBATION		N° AFFAIRE : 15390		Page :
A	13/10/2025	PLU arrêté	OTE -	Léa DENTZ	<i>ℒ.,ℒ.</i>			2/10		
								URB1		
Document2										



1. Le cadre de la concertation et ses modalités

En application des dispositions du 1° a) de l'article L.103-2 du Code de l'urbanisme, la révision du Plan Local d'Urbanisme fait, pendant toute la durée de l'élaboration du projet, l'objet d'une concertation associant les habitants, les associations locales et les autres personnes concernées.

Par délibération en date du 17 juillet 2015, le Conseil municipal a fixé les objectifs poursuivis et les modalités de concertation suivantes :

- Les documents d'élaboration du projet de PLU seront tenus à la disposition du public en mairie au fur et à mesure de leur avancement ; un registre sera tenu à la disposition du public en mairie afin que la population puisse s'exprimer de façon continue et jusqu'au PLU arrêté sur les documents produits ; les documents seront également mis en ligne sur le site internet de la commune ;
- Il sera organisé deux réunion(s) publique(s) afin de tenir la population informée de l'avancement du dossier et de pouvoir discuter avec elle des choix de développement de la commune ;
- En cas de publication d'un bulletin municipal avant l'arrêt du projet de PLU, une synthèse des travaux de révision du PLU y sera relatée.



2. Mise en œuvre de la concertation

2.1. Information de la population

Plusieurs informations ont été publiées dans le bulletin communal au fur et à mesure de l'évolution du projet de révision du PLU :

- Janvier 2016 : présentation de la démarche ;
- Janvier 2017 : point sur le travail de diagnostic et le PADD ;
- Janvier 2023 : information sur la reprise des études ;
- Janvier 2024 : point sur l'avancement des études (traduction réglementaire et ZAN) ;

Des flyers spécifiques ont été distribués pour inviter les habitants à participer aux réunions publiques

2.2. Mise à disposition des pièces du PLU

Les pièces du PLU ont été mis à disposition du public au fur et à mesure de leur validation par la commission d'urbanisme :

- Un support présentant la démarche d'élaboration du PLU à partir de novembre 2015 ;
- Une synthèse du diagnostic socio-économique à partir de février 2016 ;
- Une synthèse du diagnostic urbain à partir d'avril 2016 ;
- Une synthèse de l'état initial de l'environnement à partir de juin 2016 ;
- Le PADD à partir de septembre 2022 ;
- Le plan de règlement et le règlement écrit à partir de février 2024.

2.3. Réunions publiques

Une réunion publique s'est tenue le 26 septembre 2022 et a permis :

- de rappeler le contexte d'élaboration du PLU ;
- de présenter le cadre réglementaire du PLU ;
- de présenter les orientations du projet communal – le PADD
- de répondre aux questions d'ordre général.

Une seconde réunion publique, sous forme de permanence afin de répondre aux interrogations individuelles des habitants sur les pièces réglementaires, s'est tenue le 13 février 2024.

Beaucoup de questions concernaient les ZAENR dont la consultation étaient menées sur la même période.

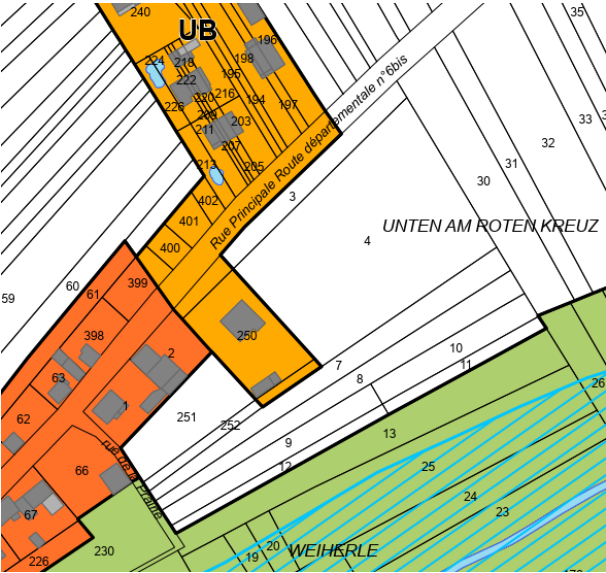
2.4. Concertation avec la profession agricole

En partenariat avec la Chambre d'agriculture, une réunion avec les exploitants agricoles s'est tenue le 16 janvier 2024, afin d'identifier leurs besoins. Les résultats de cette concertation ont été soumis à la commission communale permettant préciser le projet en matière agricole.

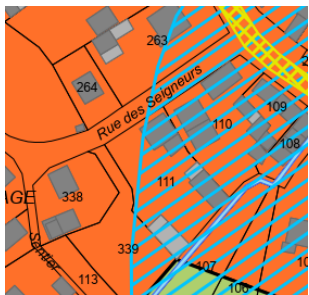


3. Synthèse des remarques des habitants



Référence	Remarque	Intention de réponse
1	- Demande de maintien de la constructibilité sur les parcelles 4, 251 et 252 - Au minimum la possibilité de construire une maison sur la parcelle 4  - Demande de raccordement au réseau d'assainissement	Les possibilités de développement de la commune étant limitées au regard des évolutions démographiques, le choix a été fait de ne pas retenir un développement en extension urbaine à l'entrée du village.
2	- Interrogations par rapport à la ZAENR éoliennes - Information sur les secteurs de développement de la commune - Expression d'une inquiétude liée aux nuisances du fait de la proximité des travaux	
3	- Information générale sur le PLU	

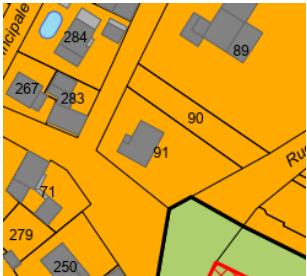
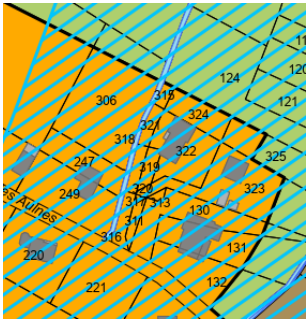


Référence	Remarque	Intention de réponse
4	- Information sur la possibilité de réaliser une division foncière dans le cadre de la succession	Nécessité d'organiser le raccordement aux réseaux en fonction de leurs localisations
5	- Demande que la charge des réseaux soit prise en compte dans l'identification des possibilités de constructions supplémentaires - Information sur la zone inondable	Définition de règles de gestion des eaux pluviales à la parcelle Limitation des rejets d'EP dans le réseau d'assainissement
6	- Interrogations par rapport à la ZAENR éoliennes	
7 	- Satisfaction sur les secteurs de développement - Confirmation du caractère inondable du fond de la parcelle 111	
8	- Interrogation sur la possibilité de construire une annexe à toit plat sans végétalisation de la toiture - Interrogation sur la possibilité de déplacer la piscine et de division foncière - Information sur les deux secteurs de développement rue du Loup (présence de propriétés familiales – intérêt pour un aménagement)	Les dispositions du règlement précise les conditions de mise en œuvre d'annexes à toit plat (limiter en surface)



Référence	Remarque	Intention de réponse
9	- Interrogation sur la gestion de problèmes de voisinage - Interrogation sur des questions de raccordement aux réseaux - Demande que soit reconsidérée la possibilité d'une opération d'aménagement rue du Château (ancien projet d'AFUA)	Les possibilités de développement de la commune étant limitées au regard des évolutions démographiques, le choix a été fait de ne pas retenir un développement en extension urbaine en entrée de village.
10	- Information générale sur le PLU	



Référence	Remarque	Intention de réponse
11 	- Satisfaction d'un développement limité de la commune - Information sur les ZAENR - Inquiétude quant au devenir des parcelles 89 et 90	
12 	- Information sur la constructibilité de la parcelle	La constructibilité en zone inondable est limitée, en l'absence de définition plus précise par l'application du PGRI. Elle pourra être revue le cas échéant, en fonction de l'élaboration d'un PPRI.
13	- Demande le maintien de la constructibilité de l'ensemble de l'unité foncière (projet d'implantation d'une piscine et d'une annexe)	



Référence	Remarque	Intention de réponse
14 	- Demande le maintien en zone inconstructible de la parcelle 166 - Satisfaction de l'absence de développement dans le secteur	Les possibilités de développement de la commune étant limitées au regard des évolutions démographiques, le choix a été fait de ne pas étendre la zone constructible à la parcelle 166