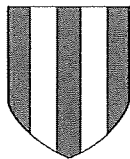


COMMUNE DE STILL



Still, le 14 juin 2019

Cher Monsieur,

En réponse à votre message du 4 juin 2019, je vous apporte des éléments de réponse selon votre plan.

1. a. Le Conseil Municipal souhaite en effet faire progresser la population afin de rajeunir notre pyramide des âges et d'assurer le maintien de tous les niveaux scolaires de nos écoles, la vitalité de nos commerces et services de proximité. Il s'agit également de répondre aux besoins d'un territoire où la pression immobilière est particulièrement forte (renforcé d'ailleurs par les contraintes liées au PPRI dans les communes environnantes).

b. La limitation nécessaire des possibilités d'extension conduit également à une augmentation forte des prix de l'immobilier et conduit ainsi les jeunes stillois désireux de quitter le domicile parental à quitter notre village.

Les évaluations chiffrées correspondent sans doute à 2 niveaux de réflexion différents :

- La modification en cours qui n'est qu'une réponse partielle et immédiate à nos besoins
- La réflexion et la démarche engagée pour la révision du PLU dont la réalisation nécessite plusieurs années.

c. La construction de 112 logements est ambitieuse mais la création de la résidence autonomie (14 logements en 2020.2021), le lotissement de la rue des Tuileries (15 logements-dans les 3-5 ans) et la réflexion ouverte dans le cadre de la révision du PLU pour l'ouverture à la construction de zones naturelles pourraient permettre d'atteindre cet objectif. En tout état de cause, nous adopterons cet objectif dans la limite des possibilités qui nous seront laissées dans le cadre notamment des dispositions du SCOT de la Bruche.

Les questions d'assainissement sont de la compétence de la communauté de communes de Molsheim-Mutzig. Toutefois la commune respectera scrupuleusement les indications livrées par l'étude hydraulique que nous vous avons diligentée.

2. a. Nous sommes héritiers d'une situation de faits anciens de plus de 12 ans. La réflexion pourra être ouverte dans le cadre de la révision du PLU afin de modifier le zonage ce qui n'est pas possible dans le cadre de la présente modification.
3. Le projet de parcours de santé n'est pas avancé. La modification du PLU ne permet que l'ouverture d'une réflexion qui n'est pas programmée faute de budget. La commune respectera les règles fixées.

Rapport MRAE

Points 1 et 2 : le projet a fait l'objet d'un dépôt de permis de construire dont l'instruction est en cours. Les documents présentés répondent à vos questions.

Il s'agit bien d'un projet de 14 logements T2 et d'un cabinet d'infirmières libérales en plus de l'ALSH au rez-de-chaussée.

En ce qui concerne la rue des Tuileries, aucun plan n'a été validé ni déposé. L'Orientation d'Aménagement et de Programmation donne les grandes orientations que l'aménageur de la zone devra respecter dans une notion de compatibilité. L'opération étant privée, les hypothèses de travail reposeront sur le dialogue entre les promoteurs éventuels et les propriétaires des terrains. La commune souhaite simplement que la circulation de la rue des Tuileries soit facilitée par l'élargissement de la voirie, et la réservation de places de stationnements. L'emplacement réservé prévoit la création de 18 places de stationnement, l'élargissement de voirie ne pourra pas être réalisé que lorsque cela sera envisageable compte tenu de la configuration des lieux. Une modification du tracé de la rue afin d'élargir la réserve à l'arrière des buts du terrain de football serait aussi de nature à créer une contrainte qui ralentirait la circulation. Cette possibilité sera étudiée. Toutefois, elle ne devra pas aller à l'encontre de l'élargissement de la voirie.

Autres questions :

Les aménagements de la rue des Tuileries seront étudiés au regard du projet de lotissement. Les nécessités de circulation et de parking seront pris en compte à ce stade.

Les activités sportives mobilisent le vaste parking de la place de la salle polyvalente les jours de matchs importants. Le parking du stade quant à lui sera aménagé en 2019 – 2020.

Les pare ballons sont efficaces pour limiter les pertes de balles.

Une étude pour une relocalisation des zones de dépôt des déchets est actuellement en cours en lien avec le Selectom.

Remarques :

1. Les diverses publications nécessaires à la révision du PLU semblent motiver les promoteurs. La commune n'est en aucun cas responsable de leurs démarches. La présente enquête publique constitue le cadre d'informations de la population. En effet, il n'est pas prévu, au niveau du Code de l'Urbanisme, de démarche de concertation obligatoire dans le cadre des procédures de modification.
2. Les propriétaires des terrains sont maîtres de leurs décisions de vendre ou de conserver leurs parcelles. La modification devrait ouvrir une possibilité. Il revient aux propriétaires de s'en saisir ou pas.
3. Les transactions sont consignées depuis l'adoption du droit de préemption urbain par la commune (en 2018). La baisse des inscriptions à l'école maternelle et à l'école élémentaire témoigne d'un vieillissement de notre population. L'augmentation constante des prix du foncier et du bâti témoignent de la raréfaction des biens.

4. Dernières données statistiques, recensement de la population effectuée début de l'année 2018. La commune compte 1830 habitants.
5. L'école maternelle de Still n'est pas menacée. Une classe sur les trois a été fermée à la rentrée 2017 du fait des diminutions d'inscriptions. A ma connaissance la commune d'Heiligenberg souhaite vivement conserver son école. Le gouvernement s'est d'ailleurs engagé à ce qu'aucune école ne soit fermée en France.
6. A voir par les services administratifs (notamment le cadastre).

7. Veuillez trouver ci-dessous un plan des ABF

Observation 2

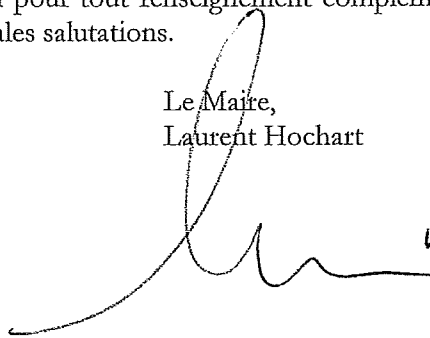


Le programme de lotissement sera élaboré dans le cadre d'un projet privé. Le programme définitif sera soumis à la commune et respectera la réglementation. Une quinzaine de logements répartis entre logements individuels, petits collectifs ou maison bi-famille est demandé afin de respecter les orientations du SCOT de la Bruche ainsi qu'afin de répondre au projet communal.

Des stationnements pour les habitants sont obligatoires (prévu au règlement), des stationnements publics sont prévus en limite immédiate du secteur à aménager.

Restant à votre entière disposition pour tout renseignement complémentaire, je vous prie d'agréer, Monsieur, mes cordiales salutations.

Le Maire,
Laurent Hochart

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'L. Hochart', written over the typed name 'Laurent Hochart'.

