

Nombre de membres élus : 19

Convocation faite le 20 février 2018.

Nombre de membres en fonction : 19

Nombre de membres présents : 15

Sous la présidence de M. Jean-Louis BATT, Maire

Etaient présents : M. Patrice SOUDRE, MME Laurence JOST,
MME Céline WILHELM, M. Patrick LUTTER, Adjoints

Mesdames et Messieurs Marie-Jeanne PREVOT, Marc KNITTEL, Lucien HEINRICH, Martine KWIATKOWSKI, Régine FERRY, Thérèse OXOMBRE, Elisabeth DECKERT, Patrick APPIANI, René HERRY, Philippe DOUVIER,

Absents excusés : M. Francis MUHR ayant donné procuration à Mme Régine FERRY
M. Pierre BUHL ayant donné procuration à M. Patrice SOUDRE
Mme Delphine GERARD ayant donné procuration à Mme Elisabeth DECKERT
Mme Michèle IBNAEZ ayant donné procuration à Mme Céline WILHELM

1/. PLAN LOCAL D'URBANISME : APPROBATION

VU le code de l'urbanisme et notamment les articles L.153-1 à L.153-60, et les articles R.153-20 et R.153-21 ;
VU les délibérations en date du 9 mai 2016 et 27 février 2017 prescrivant la révision du Plan Local d'Urbanisme et fixant les modalités de concertation ;

VU la délibération en date du 18 juillet 2017 tirant le bilan de la concertation et arrêtant le projet de PLU ;

VU les arrêtés en date 23 octobre 2017 et du 8 novembre 2017 mettant le projet de PLU à l'enquête publique qui s'est déroulée du 15 novembre 2017 au 15 décembre 2017 inclus ;

VU l'ensemble des avis des personnes associées et services consultés ;

VU les observations et courriers du public recueillis durant l'enquête publique ;

VU le rapport et les conclusions du commissaire-enquêteur en date du 5 janvier 2018 ;

ENTENDU l'exposé de Monsieur le Maire ;

CONSIDERANT que la consultation des personnes publiques associées et les résultats de ladite enquête publique ont nécessité les modifications et compléments suivants :

Dans le règlement :

Possibilité de développement de l'activité économique existante en secteur Nb

Précisions sur les conditions de raccordement aux réseaux en secteur Nb

Possibilité pour les constructions sous la trame verte de réaliser des extensions dans les secteurs Ua et Ub.

Ajustement du règlement sur le nombre de logement par bâtiment en secteur A

Précisions des conditions pour les exploitations dans les secteurs Ua et Ub.

Précisions sur les abris pour animaux en secteur Na

Précisions sur les conditions d'extension de l'habitat et d'adjonction d'annexes dans les secteurs Na et A.

Compléments apportés au secteur Ue concernant les accès.

Dans le rapport de présentation :

Mise à jour des rattachements administratifs.

Mise à jour des dispositions de la loi Montagne.

Précisions sur les capacités de stationnement.

Précisions sur les capacités du réseau d'assainissement.

Mise à jour des informations sur les exploitants.

Mise à jour du potentiel de densification.

Précisions sur les AOC.

Précisions des choix retenus concernant la trame verte.

Précisions sur les catastrophes naturelles.

Mise à jour et précisions concernant le tableau des surfaces.

Révision de l'enveloppe urbaine de référence, réévaluation des extensions.

Précisions sur la constructibilité des terrains couverts par la trame graphique.

Précisions sur les aménagements souhaités pour améliorer la desserte de la gare.
Précisions sur les obligations de stationnement en secteur Ua et Ub.
Précisions sur les densités résidentielles retenues dans les secteurs AU.
Précisions ont été apportées dans la partie « activités économiques » sur la thématique agricole.
Précisions sur la projection démographique.
Précisions sur la délimitation du secteur A.
L'évaluation environnementale a été mise à jour, des compléments sur les nuisances sonores ainsi que sur l'analyse des enjeux écologiques ont été apportés.

Dans le projet d'aménagement et de développement durable :

Réduction de la surface maximale dédiée aux extensions, conséquemment à la suppression des secteurs 2AU.
Chiffrage de l'objectif lié au renouvellement urbain.
Ajustements des densités résidentielles dans un souci de modération de consommation de l'espace.
Complément apporté au premier objectif de la thématique « Equipements et loisirs ».

Dans les orientations d'aménagement et de programmation :

Possibilité de réaliser du collectif dans le secteur AU Chemin Grande Basse.
Ajustement des densités résidentielles attendues.
Mention d'une servitude d'utilité publique.
Mise en cohérence du phasage.

Sur le zonage :

Suppression des secteurs 2AU.
Ajustement des limites du secteur Ue.
Ajustement de la trame graphique en conséquence.
Ajustement des limites de l'emplacement réservé n°7.
Intégration en secteur Ub d'une parcelle bâtie rue de la Hoube.

Dans les annexes :

Le plan du réseau d'eau potable a été ajouté.
Le plan du réseau d'assainissement a été ajouté.
La notice technique relative au réseau d'assainissement a été ajoutée.
La notice technique relative au réseau d'eau potable a été ajoutée.

CONSIDERANT que les modifications apportées au projet de PLU arrêté et citées ci-avant ne remettent pas en cause l'économie générale du projet ;

CONSIDERANT que les modifications apportées au projet de PLU arrêté respecte les objectifs définis dans le cadre délibération de prescription, à savoir :

Maitriser le développement urbain du village en ayant recours à des opérations d'aménagement d'ensemble permettant un apport raisonné et progressif de population
Tenir compte des capacités et dimensionnements des voies et réseaux à créer lors de l'ouverture à l'urbanisation des zones AU, et garantir notamment une ressource en eau potable suffisante et de qualité
Favoriser les constructions économes en énergie (isolation performante, bâtiment à énergie positive...)
Améliorer le traitement des franges urbaines par exemple en favorisant les transitions végétales entre l'espace bâti et l'espace agricole
Assurer une intégration paysagère qualitative des futurs secteurs à urbaniser au sein des espaces ouverts
Assurer une intégration paysagère qualitative des futures constructions dans leur environnement
Favoriser la réhabilitation des habitations existantes
Encourager la mixité des formes urbaines dans les opérations d'aménagement d'ensemble, avec des maisons individuelles, des maisons jumelées et des petits collectifs
Diversifier le parc de logements pour répondre aux besoins des jeunes ménages, notamment par le développement de l'offre locative et de logements de taille intermédiaire
Préserver les forêts communales
Préserver les surfaces agricoles situées en périphérie des espaces urbains
Respecter les objectifs fixés par le Schéma directeur territorial d'aménagement numérique (SDTAN) de l'Alsace

Tendre vers une amélioration de la couverture internet dans le village et envisager le développement de la fibre optique

Grenelliser et aluriser le PLU conformément aux modalités fixées par la loi ALUR en renforçant notamment la prise en compte de la modération de la consommation d'espace, des déplacements.

- Mettre en compatibilité du PLU avec le SCoT de la Bruche
- Remplacer la SHON par la surface de plancher.
- S'assurer que la délimitation des zones agricoles correspond toujours aux besoins des exploitants agricoles.
- Mettre à jour les études environnementales.

CONSIDERANT que le projet de PLU tel qu'il est présenté au conseil municipal est prêt à être approuvé conformément à l'article L.153-21 du code de l'urbanisme ;

Après en avoir délibéré, le Conseil municipal, à l'unanimité des membres présents et représentés,

DECIDE d'approuver le plan local d'urbanisme tel qu'il est annexé à la présente ;

DIT que la présente délibération fera l'objet, conformément aux articles R.153-20 et R.153-21 du code de l'urbanisme, d'un affichage en mairie durant un mois et d'une mention dans un journal habilité à publier les annonces légales ;

DIT que, conformément à l'article L.153-22 du code de l'urbanisme, le PLU est tenu à la disposition du public à la mairie de Lutzelhouse aux jours et heures habituels d'ouverture ainsi qu'à la direction départementale des territoires et à la préfecture ;

DIT que la présente délibération sera exécutoire après l'accomplissement des mesures de publicité précitées.

La présente délibération accompagnée du dossier de PLU qui lui est annexé sera transmise au préfet.