

Nombre de membres élus : 19

Convocation faite le 7 mai 2018.

Nombre de membres en fonction : 19

Nombre de membres présents : 14

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 Marc KNITTEL, Lucien HEINRICH, Martine
KWIATKOWSKI, Francis MUHR, Régine FERRY, Thérèse OXOMBRE, Elisabeth
DECKERT, Patrick APPIANI, Philippe DOUVIER

Absents excusés : Mme Marie-Jeanne PREVOT ayant donné procuration à M. Jean-Louis BATT
M. Pierre BUHL
M. René HERRY
Mme Delphine GERARD
Mme Michèle IBANEZ ayant donné procuration à Mme Céline WILHELM

1/. RETRAIT DE LA DELIBERATION D'APPROBATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME (PLU) DE LUTZELHOUSE DU 5 MARS 2018.

Le Conseil Municipal,

Vu la délibération du conseil municipal en date du 5 mars 2018 relative à l'approbation de la révision n°1 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Lutzelhouse ;

Vu le courrier de Madame le Sous-Préfet du 3 mai 2018 exerçant son contrôle de légalité sur le PLU approuvé le 5 mars 2018 et demandant le retrait de la délibération d'approbation du 5 mars 2018 ;

Considérant qu'il convient de retirer la délibération du 5 mars 2018 approuvant le Plan Local d'urbanisme de la commune de Lutzelhouse ;

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

DECIDE DE RETIRER la délibération du 5 mars 2018 approuvant le PLU.

DIT que la présente délibération fera l'objet d'un affichage durant un mois à la Mairie de Lutzelhouse et d'une mention dans un journal d'annonces légales diffusé dans le département.

La présente délibération sera transmise à Madame le Sous-Préfet chargée de l'arrondissement de Molsheim

La présente délibération sera exécutoire à compter de sa réception en Sous-Préfecture et de l'accomplissement des mesures de publicité visées ci-dessus.

2/. APPROBATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME (PLU)

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 du 27 février 2017 prescrivant la révision générale 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 l'arrêté en date 23 octobre 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 ;

Vu la délibération du 5 mars 2018 portant approbation du plan local d'urbanisme ;

Vu le courrier de Madame le Sous-Préfet du 3 mai 2018 exerçant son contrôle de légalité sur le PLU approuvé le 5 mars 2018 et demandant le retrait de la délibération d'approbation du 5 mars 2018 ;

Vu la délibération du 22 mai 2018 retirant la délibération d'approbation du PLU en date du 5 mars 2018 ;

Entendu l'exposé de Monsieur le Maire ;

Considérant 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.

Considérant que les observations faites par Madame le Sous-Préfet au titre du contrôle de légalité ont nécessité les modifications et compléments suivants :

Sur le zonage :

Ajustement de la trame graphique réglementaire au regard des constructions existantes (habitat).

Dans le règlement :

Interdiction des piscines au sein de la trame graphique.

Suppression des possibilités d'extensions des constructions existantes au sein de la trame graphique réglementaire.

Dans le rapport de présentation :

Mise à jour de la cartographie et des justifications de la trame graphique réglementaire.

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

Considérant que les modifications apportées au projet de PLU arrêté respectent les objectifs définis dans le cadre de la 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.

Considérant 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.