

Nombre des conseillers élus	27
Conseillers en fonction	22
Conseillers présents	17
Procuration	01

Séance du 12 novembre 2019

Sous la présidence de M. Gérard KIELWASSER, Maire

SOUSS-PRÉFET
de MULHOUSE

22 NOV. 2019

de MULHOUSE

Point 03.II – Approbation du Plan Local d'Urbanisme

M. le Maire rappelle le déroulement de la procédure de révision du Plan d'Occupation des Sols (P.O.S.) en vue de sa transformation en Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.), à savoir :

- Délibération du Conseil municipal du 7 juillet 2014 prescrivant la révision du P.O.S. en vue de sa transformation en P.L.U. et définissant les objectifs poursuivis et les modalités de concertation avec les habitants, les associations et les autres personnes concernées ;
- Concertation associant les habitants, les associations et toutes personnes concernées jusqu'au stade du P.L.U. arrêté selon les modalités prévues dans la délibération de prescription, à savoir :
 - se doter d'un document d'urbanisme afin d'éviter la caducité du P.O.S. dans la mesure où la Commune ne peut pas se permettre de rester sans document d'urbanisme, elle se doit en effet d'avoir un document de planification lui permettant de poursuivre, tout en l'encadrant, son développement notamment résidentiel, de services à la population et économique
 - traduire dans le futur P.L.U. les dispositions de nature à permettre la réalisation des objectifs du S.Co.T. (Schéma de Cohérence Territoriale) approuvé et le rôle de pôle intermédiaire de KEMBS dans l'armature urbaine intercommunale, notamment en termes de développement urbain, ainsi que de prendre en compte les objectifs du programme local de l'habitat en cours d'élaboration sur le périmètre de la Communauté de Communes des Trois Frontières
 - rentrer les outils réglementaires permettant à la Commune de progressivement satisfaire ses obligations en matière de logements aidés
 - affiner le règlement des zones dédiées à la construction pour permettre l'aménagement de ces zones de développement et inscrire un phasage de l'ouverture de la construction future des zones d'extensions
 - permettre le développement de la politique en matière de loisirs et tourisme ; en effet, un projet de camping porté par la Communauté de Communes devrait se réaliser sur le territoire de KEMBS. Par ailleurs la Commune de KEMBS est concernée par le port de plaisance KEMBS / NIFFER ; le P.L.U. devra permettre le développement et la valorisation de ces équipements touristiques tels que prévus par le S.Co.T.
 - prendre en compte la richesse et la sensibilité environnementales de la Commune qui est fortement impliquée de ce fait par les préoccupations environnementales portées par le Grenelle de l'Environnement ; la Commune est en effet concernée par la réserve naturelle de la Petite Camargue Alsacienne, par des forêts de protection rhénanes et par le réseau écologique Natura 2000
 - à cet effet, un des objectifs de la révision du P.L.U. portera sur la zone industrielle actuellement inscrite au P.O.S. en limite du ban communal de ROSENAU et dont une partie des terrains présente une forte sensibilité écologique ; il y aura lieu de réfléchir dans le travail d'élaboration du P.L.U. sur le maintien ou non de tout ou partie de cette zone à vocation industrielle en raison de son intérêt écologique.
- Prise en compte de l'avis du Sous-Préfet de Mulhouse du 20 février 2018, ne donnant pas d'avis favorable au projet de P.L.U. arrêté le 9 octobre 2017 sur la base de l'avis technique des services de l'Etat ;
- Débat en Conseil municipal sur les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (P.A.D.D.) en date du 11 septembre 2018 ;

- Délibération du Conseil municipal en date du 17 décembre 2018 tirant le bilan de la concertation et arrêtant le projet de P.L.U. ;
- Consultations des personnes publiques et organismes prévues par le Code de l'urbanisme en vue de recueillir leur avis sur le projet ;
- Organisation de l'enquête publique sur le projet de P.L.U. qui a eu lieu en Mairie du 24 mai 2019 au 26 juin 2019 inclus.

Il s'agit maintenant pour le Conseil municipal d'approuver le P.L.U..

M. le Maire informe les conseillers que le Code de l'urbanisme (article L. 153-21) permet de modifier, à l'issue de l'enquête, le projet de P.L.U. pour tenir compte des avis des personnes consultées qui ont été joints au dossier, des observations du public et du rapport du Commissaire enquêteur.

Ces modifications sont alors intégrées dans le dossier du P.L.U. soumis à l'approbation du Conseil municipal.

Le Commissaire enquêteur a rendu un avis favorable sur le projet de P.L.U. arrêté, tel qu'il a été soumis à l'enquête publique.

Concernant les observations du public émises à l'enquête publique, il propose de donner suite favorable à certaines demandes qui ne modifient pas l'économie générale du projet. A savoir :

- pour la partie Règlement écrit - 3.1 :
 - l'article UE 2 est complété par un alinéa 2.7 qui précise les conditions d'exercer un commerce dans cette zone
 - la création d'une zone Nc spécifiquement dédiée à l'aire d'accueil pour les gens du voyage sur l'emplacement réservé n° 6
 - l'article 1AUa – 3.1 en ce qui concerne les voiries en impasse privées : il est proposé de supprimer le terme "privées" pour les voiries en impasse dans les secteurs urbanisés (UA, UB et 1AUa)
 - l'article UE 3-3.1 sera revu afin d'indiquer l'obligation de prévoir une aire de retournement suffisante en partie terminale des voies en impasse sans en indiquer le diamètre
 - une remarque concernant la zone 2AUa au Neuweg qui n'interviendra qu'après la révision du SCOT et qui sera prise en compte lors de la révision du P.L.U.
- pour la partie Règlement graphique – 3.2 :
 - l'inscription des parcelles cadastrées section 1 – n° 148 et 149 en secteur UA au lieu de 2AUa
 - inclure dans la zone N correspondant au corridor écologique du Neuweg les 2 noyers riverains de la RD 468 et extraire de la zone de plantation à réaliser un emplacement de 10 x 10 mètres en bordure du terrain de football afin de déplacer l'antenne de téléphonie mobile dans de secteur.
- dans les Orientations d'Aménagement et de Programmation (O.A.P.) - point 2.3 :
 - la suppression de la mention "les plantations requises sur une profondeur d'au moins 5 mètres à réaliser le long de cette limite à l'intérieur de la zone 1AUa" pour le secteur de la rue du Ruisseau
 - remplacer le terme "artificialisation" par "surfaces imperméabilisées" et revoir les accès et voirie dans le secteur du Wildgarten afin d'augmenter, notamment, la sécurité des modes d'accès doux.

M. le Maire explique que les avis des personnes publiques associées et consultées sur le projet de P.L.U. étaient tous favorables mais assortis pour certains d'observations ou de réserves.

La Commission Départementale de Protection des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (C.D.P.E.N.A.F.) a émis un avis favorable sur le projet de P.L.U. assorti d'une recommandation en vue de la création d'un Secteur de Taille et de Capacité d'Accueil Limitées (S.T.E.C.A.L.) dédié pour l'emplacement réservé prévu pour l'accueil des gens du voyage. Suite à une nouvelle consultation le 12 juillet 2019, la Commission a confirmé son avis favorable le 18 octobre 2019.

Dans le cadre de la réglementation relative à l'évaluation environnementale à laquelle le projet de P.L.U. était soumis, l'Autorité environnementale a souligné que le projet réduit significativement les surfaces ouvertes en extension urbaine, prend en compte les recommandations de diminution des pressions sur les milieux naturels, néanmoins, l'avis émis est assorti de recommandations, à savoir :

- revoir l'analyse des dents creuses en amplifiant la densification de la zone urbaine (cité EDF, meilleure mobilisation des surfaces de jardins) et s'assurer de la nécessité de créer une réserve foncière pour la zone d'activité dans le secteur Brigmatten
- compléter l'évaluation des incidences sur certains secteurs protégés

- vérifier la compatibilité des projections de croissance de population à l'horizon 2030 avec le réseau d'assainissement
- mettre en place à travers une batterie d'indicateurs la démarche Eviter, Réduire, Compenser (ERC) afin de d'apprécier les impacts du projet sur l'Environnement.

Les Commissions réunies de la Commune se sont réunies le 12 novembre 2019 et ont analysé les différents avis, observations de l'enquête publique et les remarques du Commissaire enquêteur.

Suite à l'analyse des Commissions réunies il est proposé de modifier le Plan Local d'Urbanisme selon annexe jointe.

M. le Maire propose en conséquence au Conseil municipal d'approuver le Plan local d'Urbanisme intégrant les modifications présentées ci-dessus.

Le Conseil municipal,

VU le Code de l'urbanisme et notamment son article L. 153-21

VU la délibération du Conseil municipal du 7 juillet 2014 prescrivant la révision du P.O.S. en vue de sa transformation en P.L.U.

VU la délibération du Conseil municipal du 17 décembre 2018 tirant le bilan de la concertation et arrêtant le projet de P.L.U.

VU l'arrêté municipal du 6 mai 2019 prescrivant l'enquête publique sur le projet de P.L.U.

VU l'enquête publique qui s'est déroulée du 24 mai 2019 au 26 juin 2019 inclus à la Mairie de Kembs

ENTENDU les conclusions du Commissaire enquêteur.

ENTENDU l'exposé de M. le Maire rendant compte au Conseil municipal des modifications qu'il y a lieu d'apporter au P.L.U. pour tenir compte des avis joints au dossier d'enquête publique, des observations du public et du rapport du Commissaire enquêteur.

CONSIDERANT QUE le Plan Local d'Urbanisme 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, il est proposé au Conseil municipal :

- de décider d'approuver le Plan Local d'Urbanisme modifié, tel qu'il est annexé à la présente délibération
- de dire 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 diffusé dans le département. Elle sera en outre publiée au recueil des actes administratifs mentionné à l'article R. 2121-10 du CGCT
- de dire que conformément à l'article L. 153-22 du Code de l'Urbanisme, le dossier de P.L.U. est tenu à la disposition du public à la Mairie de Kembs aux jours et heures habituels d'ouverture
- de dire que la présente délibération sera exécutoire après l'accomplissement des mesures de publicité précitées, conformément à l'article L. 153-23

La présente délibération accompagnée du dossier qui lui est annexé sera transmise au Préfet du Haut-Rhin ainsi qu'au Sous-Préfet de Mulhouse.

Ces propositions ont été approuvées à 17 voix POUR et 1 ABSTENTION.

Pour extrait conforme

Le Maire
Gérard KIELWASSER

