

Département du Haut-Rhin

Arrondissement de Mulhouse

SOUS-PRÉFECTURE
19 DEC. 2018
de MULHOUSE

COMMUNE DE KEMBS

Extrait du procès-verbal
des délibérations du Conseil Municipal

Nombre des conseillers élus 27
Conseillers en fonction 22
Conseillers présents 18
Procuration 01

Séance du 17 décembre 2018
Sous la présidence de M. Gérard KIELWASSER, Maire

Point 02 – Bilan de concertation et arrêt de projet de Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.)

M. le Maire rappelle qu'un premier projet de P.L.U a été arrêté lors de la séance du Conseil municipal du 9 octobre 2017. Après les avis émis par les personnes publiques associées qui ont alertés la commune sur la fragilité juridique du document, il a été décidé d'apporter des modifications au document arrêté préalablement.

Il rappelle également que la délibération prescrivant l'élaboration du P.L.U. a précisé les modalités d'une concertation associant les habitants, les associations locales et les autres personnes concernées, à l'élaboration du P.L.U..

Les modalités de concertation effectuées ont été les suivantes :

- réunions publiques à destination de la population kembsoise le 14 octobre 2015, 26 juillet 2017 et le 14 novembre 2018
- réunion de concertation avec le monde agricole le 17 décembre 2015
- réunion de travail avec les personnes publiques associées du 17 janvier 2017 et le 25 octobre 2018

ainsi que des entretiens spécifiques avec des opérateurs concernés sur le territoire de la Commune.

M. le Maire présente au Conseil Municipal le bilan de cette concertation.

M. le Maire rappelle que le dossier complet du projet de P.L.U. prêt à être arrêté est porté à connaissance des membres, il traduit notamment les orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables, tel qu'il en a été débattu en Conseil municipal du 11 septembre 2018, la délimitation des différentes zones et le règlement des différentes zones.

Au vu du bilan de la concertation présenté ci-dessus, la procédure peut être poursuivie et que le projet de P.L.U., totalement formalisé, est maintenant prêt à être arrêté.

VU le Code de l'urbanisme et notamment ses articles L. 153-14 et R. 153-3

VU la délibération du Conseil municipal du 7 juillet 2014 prescrivant l'élaboration du P.L.U. et précisant les objectifs poursuivis et les modalités de concertation associant les habitants, les associations locales et les autres personnes concernées

VU le débat en Conseil municipal sur les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durables (PADD) qui s'est tenu le 11 septembre 2018

VU le bilan de la concertation sur le projet de P.L.U présenté par M. le Maire

Après en avoir délibéré, le Conseil municipal :

PREND ACTE du bilan de la concertation dressé par M. le Maire et décide, qu'au vu de ce bilan, le dossier du projet de P.L.U. présenté par M. le Maire, peut être arrêté

ARRETE le projet de P.L.U.

DIT QUE la présente délibération fera l'objet d'un affichage en mairie pendant un mois et sera transmise au représentant de l'Etat

DIT QUE le projet de P.L.U. arrêté sera transmis pour avis aux personnes consultées en application des articles L. 153-16 et L. 153-17 du code de l'urbanisme.

Ces propositions ont été approuvées à l'unanimité.

Pour extrait conforme

Le Maire
Gérard KIELWASSER



ANNEXE POINT 02

Point 02 – Bilan de concertation et arrêt de projet de Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.)

La concertation de la population s'est déroulée en 3 phases.

Une première réunion de présentation à la population le 14 octobre 2015, lors de laquelle la population a pu prendre connaissance du Projet d'Aménagement et de Développement Durable (P.A.D.D.) qui est une pierre angulaire de l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.) dans le sens où il définit les axes d'actions qui sont :

- préserver la richesse environnementale de la commune
- structurer l'urbanisation et améliorer le cadre de vie
- promouvoir le développement économique local y compris dans sa composante touristique.

L'élaboration du P.L.U. doit répondre à ses 3 objectifs en reprenant, évidemment, l'existant à savoir le passif du Plan d'Occupation des Sols (P.O.S.).

La soixantaine de personnes présentes à cette rencontre a été attentive, réceptive. Les points soulevés par l'assemblée ont eu principalement trait à des préoccupations de vie quotidienne tels que l'enfouissement des lignes à haute tension qui ne relèvent pas de la compétence communale, la création d'un emplacement pour les gens du voyage, point pour lequel le P.L.U. prévoit un emplacement mais dont la compétence est intercommunale. Le choix concernant la hauteur ou le style des constructions a été évoqué.

La seconde réunion avec la population s'est déroulée le 26 juillet 2017 avec environ 120 personnes.

Cette réunion a mis l'accent sur le plan de zonage et les Orientations d'Aménagement et de Programmation (O.A.P.). Environ 25 questions-réponses ont été recensées allant du devenir de la "Cité EDF", aux objectifs de densité urbaine, à la création de logements locatifs sociaux, à l'emplacement réservé à l'aire des gens du voyage, au changement de classement d'un périmètre de captage des eaux, aux distances à respecter pour les constructions par rapport aux espaces naturels, à la durée de vie du P.L.U. ou à l'utilisation du domaine public.

D'autres points sur la vie et le patrimoine communal (projet de camping – pont levis – nombre de médecins ...) ont été abordés malgré un ordre du jour exclusivement dédié au P.L.U..

Cette réunion assez animée n'a pas débouché sur des modifications majeures des documents élaborés et présentés car les personnes se sont surtout déplacées pour avoir des éclaircissements sur des thématiques, il y a eu très peu de propositions d'améliorations du P.L.U..

En ce qui concerne la consultation des documents en mairie, seules deux personnes se sont déplacées et leurs demandes ont été consignées et seront réintroduites et examinées lors de l'enquête publique.

Globalement, la concertation avec la population s'est davantage soldée par des phases d'informations à la population. L'explication majeure est le fait que le groupe qui a travaillé sur l'élaboration du P.L.U. avait connaissance d'un bon nombre de préoccupations et de demandes d'évolutions de la part des administrés. Ces demandes ont été traitées au fur et à mesure de l'avancement des documents afférents au P.L.U..

Une nouvelle réunion s'est tenue avec la population le 14 novembre 2018 avec environ 70 personnes

Suite à l'avis des personnes publiques associées mettant en évidence des fragilités juridiques, le document arrêté par la séance du Conseil municipal du 9 octobre 2017 a été mis à jour avec une consommation urbaine moins ambitieuse et en adéquation avec le Schéma de Cohérence Territoriale (S.Co.T), avec l'élargissement du couloir écologique sur son versant mitoyen avec la route départementale, avec l'étude d'impact environnemental revue ainsi que des mesures concernant les zones humides, notamment, avec le déplacement de la zone destinée à accueillir l'aire des gens du voyage et enfin la création d'une zone AUc destinée à accueillir un collège d'une capacité de 700 élèves au lieu-dit du NEUWEG en lieu et place d'un secteur 2AUa.

Cette phase n'a pas soulevé de commentaires particuliers et a accueilli les félicitations des acteurs dans le domaine écologique. Il a également été préconisé que créer un zonage spécifique pour l'accueil d'un collège d'une capacité de 700 élèves à côté des infrastructures sportives et culturelles de la commune.

Réunion de concertation avec le monde agricole 17 décembre 2015

Ont été conviés à cette réunion les propriétaires et exploitants du monde agricole ainsi qu'un représentant de la Chambre d'agriculture.

L'objectif était de recueillir leur réflexion par rapport à leurs projets et d'obtenir leur avis sur la cohérence du zonage envisagé.

Ont été abordés l'aspect constructibilité sur les terrains à destination agricole, le représentant de la Chambre d'agriculture en a précisé la charte, l'implantation des couloirs écologiques et enfin la notion de construction temporaire démontable et abris pour animaux.

Les participants ont été invités à nous faire part de leurs remarques dans les 6 mois à venir si certaines problématiques n'avaient pas été évoquées. Nous n'avons pas eu de retours supplémentaires.

Réunion de travail avec EDF le 19 octobre 2015

Le projet de P.L.U. et l'O.A.P. sur la cité EDF a été présenté aux représentantes de l'entreprise EDF, elles consultent les zones concernées et fournissent un plan indiquant la distinction entre les terrains appartenant toujours à l'entreprise et ceux propriétés de l'Etat. Il leur est indiqué que la Commune souhaiterait acquérir certaines parcelles.

Elles sont invitées à se prononcer sur le projet de P.L.U. Aucune suite n'a été donnée à cet entretien malgré nos relances.

Réunion de travail avec les personnes publiques associées le 7 janvier 2016, 17 janvier 2017 et le 25 octobre 2018

Une première réunion s'est tenue en janvier 2016, lors de laquelle les services de la DDT ont expliqué la note d'enjeux sur la commune. Les principales thématiques abordées concernent les prescriptions du Schéma de Cohérence Territoriale (S.Co.T.) et font ressortir comme enjeux principaux :

- la gestion économe de l'espace
- l'habitat
- le logement social
- l'assainissement
- la préservation de la biodiversité
- la sécurité routière
- l'agriculture.

Une seconde réunion de travail s'est tenue dans le cadre de la phase de concertation des personnes publiques associées, réunion à laquelle ont été conviés les services de l'Etat, les Conseils régionaux et départementaux, les Chambres de commerce et d'agriculture, la Communauté d'Agglomération également chargée du suivi du S.Co.T., les autorités compétentes en matière de transports, d'environnement et l'organisme de gestion de la Petite Camargue Alsacienne. Cette réunion a eu lieu en mairie le 17 janvier 2017.

L'Etat, la Chambre d'agriculture, la Communauté d'Agglomération, la Petite Camargue Alsacienne présents ont émis un bon nombre de remarques portant sur :

- la traduction des obligations de construction de logements locatifs sociaux
- les espaces naturels protégés
- les zones d'activités économiques surdimensionnées
- la largeur des corridors écologiques
- le recul des constructions par rapport aux forêts
- la judiciarisation des citoyens en ce qui concerne les constructions sous les lignes à haute tension...

La plupart de ces remarques ont fait l'objet de rencontres et d'une prise en compte accrue lors de la seconde élaboration du document d'urbanisme. Ainsi, la réunion du 25 octobre 2018 a fait ressortir une compatibilité du futur zonage avec les objectifs du S.Co.T, les protagonistes ont relevé les efforts notables en termes de consommation d'espace et une meilleure justification des postulats adoptés dans le futur document d'urbanisme ainsi qu'une avancée majeure dans le domaine écologique.

Cette liste n'est guère exhaustive mais indique les problématiques soulevées lors de l'élaboration d'un P.L.U. et tous ces points ont été analysés et ont fait l'objet d'évolutions des documents le cas échéant.

D'autres réunions se sont tenues avec à titre d'exemple un opérateur économique ayant une large parcelle au sein d'une zone urbanisée à destination principale de l'habitation, la ligue de protection des oiseaux... les discussions ont toujours été prise en compte mais certaines n'ont pas abouti à un résultat tangible.

Pour conclure, certes l'élaboration d'un P.L.U. est encadrée par des procédures contraignantes mais il offre l'avantage d'ouvrir le débat sur tous les fronts et avec toutes les strates d'interlocuteurs en ce qui concerne la gestion du ban communal. M. le Maire et toute l'équipe assistée par M. Carlo ROLLI se sont prêtés avec intérêt à cet exercice qui nous permet aujourd'hui de vous le présenter en séance plénière du Conseil afin d'arrêter le projet en l'état pour la seconde fois.