



## Extrait du procès-verbal des délibérations du Conseil Municipal du 19 décembre 2017

Nombre de Conseillers élus :

15

Conseillers en fonction :

13

Conseillers présents :

11

Sous la présidence de : Yves TSCHAMBER, **Maire**,

Membres présents : Jean-Claude TSCHAMBER, 1<sup>er</sup> Adjoint, Jean-Claude BILGER, 2<sup>ème</sup> Adjoint, Alain WILLIG, 3<sup>ème</sup> Adjoint, Agnès BILLIG, Isabelle BURKLE, Etienne FIMBEL, Serge GAMPER, Hubert GROSSKOPF, Jean-Michel TARLI, Lionel TSCHAMBER.

Membres absents excusés : Christelle RAPP à Jean-Claude BILGER, Christelle ZUNDEL à Yves TSCHAMBER

Membres absents : /

Secrétaires : Yasemin ERYILMAZ, Nadine SCHWEINBERG

### Point 01 - Approbation du Plan Local d'Urbanisme

**M. le Maire rappelle le déroulement de la procédure de révision du POS en vue de sa transformation en Plan Local d'Urbanisme, à savoir :**

- Délibération du Conseil Municipal du **7 octobre 2014** prescrivant la révision du POS en vue de sa transformation en PLU 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 PLU arrêté** selon les modalités prévues dans la délibération de prescription, à savoir :
  - ✦ Mise à disposition du public en mairie d'un registre accompagné des documents d'élaboration du projet de Plan Local d'Urbanisme afin que la population puisse s'exprimer de façon continue jusqu'au Plan Local d'Urbanisme arrêté.
  - ✦ Le **15 juin 2015** : Réunion avec les Personnes Publiques Associées n°1.
  - ✦ Le **7 septembre 2015** : Réunion de Travail avec la Direction Départementale des Territoires (consommations de l'espace).
  - ✦ Le **5 novembre 2015** : Réunion Publique n°1.
  - ✦ Le **2 novembre 2016** : Réunion avec les Personnes Publiques Associées n°2.
  - ✦ Le **14 novembre 2016** : Réunion Publique n°2.
  - ✦ Le **6 juillet 2017** : réunion avec le Scot/ à la demande du Scot.
- Débat en Conseil Municipal sur les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables en date du **19 décembre 2015**.
- Délibération du Conseil municipal en date du **6 mars 2017** 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 *4 septembre 2017 au 5 octobre 2017*.

Le commissaire enquêteur a rendu son rapport et ses conclusions motivées sur l'enquête publique.

### **Il s'agit maintenant pour le conseil municipal d'approuver le PLU.**

Monsieur le Maire informe les Conseillers que le code de l'urbanisme (article L153-21) permet de modifier, à l'issue de l'enquête, le projet de plan local d'urbanisme pour tenir compte des avis des personnes consultées qui ont été joints au dossier, des observations du public et du rapport du commissaire ou de la commission d'enquête.

Ces modifications sont alors intégrées dans le dossier du PLU soumis à l'approbation du Conseil Municipal.

Le commissaire enquêteur a rendu un avis favorable sur le projet de PLU 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 :

- ✦ *Intégration de la parcelle sise section D n°892 dans la zone Aua : l'intégration de ces parcelles jusqu'au chemin rural dit « Baselweg » est un atout pour la Commune. L'accès à la zone AUA en cas d'aménagement pourrait se faire directement via ce chemin sans création de chemin complémentaire dans le secteur. La desserte des parcelles tout autour de la zone Aua s'effectuera bien entendu par un chemin carrossable pour ne pas enclaver les parcelles agricoles situées au Sud de la zone.*
- ✦ *Article U 3.1 Voirie : autoriser les impasses privées de 4 mètres de large pour deux logements, lever l'obligation de créer une aire de retournement. Le règlement a été modifié comme suit : pour les impasses supérieures à 80 mètres : exigence d'une aire de retournement.*

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

- ✦ Réduction des STECAL (Secteur de taille et de capacité d'accueil limités) :
  - Suppression du secteur Nb
  - Réduction du secteur Na au stricte nécessaire pour l'évolution possible des bâtiments existants.
- ✦ Ajouts dans le rapport de présentation :
  - La capacité de traitement des eaux est démontrée (Note réalisée par Saint-Louis Agglomération)
  - Ajout d'information concernant la zone naturelle d'intérêt écologique, faunistique et floristique (ZNIEFF) de type I relative au paysage d'openfield du Sonnenglitzer qui couvre tout le quart Sud-ouest de la commune
  - Ajout d'une mention concernant le classement sonore de la Commune sur RD 419
  - Ajout d'une information concernant la description de l'aménagement numérique du territoire,



- ⊕ OAP (Orientations d'Aménagement et de Programmation) relatives aux zones d'extension (*accès agricole* : demande Chambre d'Agriculture)
- ⊕ Réduction du secteur Ab au minimum nécessaire
- ⊕ Revoir à la baisse les zones Au strictes : suppression de la zone Au rue des Oiseaux, maintien de la zone Au au sud du ban pour permettre à terme un bouclage sud du village (alternative au cas où la zone Aua Rue Basse ne se réalise pas)
- ⊕ Dans la zone A : délimitation de deux secteurs agricoles inconstructibles (demande Scot)

La commission d'urbanisme de la commune s'est réunie le **4 décembre 2017** et a analysé les différents avis, observations de l'enquête publique et les remarques du commissaire enquêteur.

Suite à l'analyse de la commission d'urbanisme, il est proposé de modifier le plan local d'urbanisme comme suit :

- ⊕ Suppression de la zone Au -Rue des Oiseaux, suppression du secteur Ab, réduction du secteur Na au stricte nécessaire,
- ⊕ Dans la zone A : délimitation de deux secteurs agricoles inconstructibles
- ⊕ Clarifications rédactionnelles mineures d'entraînant pas de changement de l'économie générale du PLU,
- ⊕ Possibilités d'accès direct aux engins agricoles précisées dans les zones Aua (OAP)

*Il est rappelé que la commune a fait un effort considérable pour la diminution des surfaces d'extension (AU et Aua). Elles ont été réduites de 7 hectares lors des travaux d'élaboration du PLU. Elle souhaite toutefois voir sa démographie retrouver un nouveau souffle et faire vivre ses équipements.*

*Concernant les zones Nj, ces secteurs sont situés en majeure partie à l'arrière des propriétés bâties et font partie intégrantes d'une même unité foncière.*

Monsieur 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 octobre 2014** prescrivant la révision du POS en vue de sa transformation en P.L.U.,
- VU la délibération du Conseil Municipal du **6 mars 2017** tirant le bilan de la concertation et arrêtant le projet de P.L.U. ;
- VU l'arrêté municipal du **7 août 2017** prescrivant l'enquête publique sur le projet de P.L.U. ;

**Entendu** les conclusions du Commissaire Enquêteur.

**Entendu l'exposé** de Monsieur 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.

**Considérant** 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,*

- 1 décide d'approuver le Plan Local d'Urbanisme tel qu'il est annexé à la présente ;*
- 2 dit 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 Helfrantzkirch aux jours et heures habituels d'ouverture ;*
- 3 dit que la présente délibération sera exécutoire après l'accomplissement des mesures de publicité précitées.*

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

Suivent les signatures au registre.  
Pour copie conforme et certification  
Du caractère exécutoire de la délibération.  
Helfrantzkirch, le 21 décembre 2017  
Le Maire, Yves TSCHAMBER



Accusé de réception en préfecture  
068-216801324-20171219-  
DCM20171219PT01-DE  
Date de télétransmission : 21/12/2017  
Date de réception préfecture : 21/12/2017