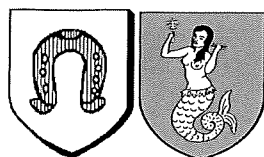


MAIRIE DE BRUNSTATT-
DIDENHEIM

68350
388, Avenue d'Altkirch
Tél : 03 89 06 05 00



Séance du 22 mars 2018

Nombre de conseillers élus :	46
Nombre de conseillers en fonction :	43
Nombre de conseillers présents :	35
Procurations :	4

Sous la présidence de Madame Bernadette GROFF, Maire

Présents : MM. BAUER, Christian VOGT, Maires délégués et Adjoint, Mme MEISTER, M. STEINMETZ, Mme SEILLER, M. Patrick VOGT, Mme SCHAFFHAUSER, M. BISCH, Mmes BOURDERONT, BAGUEREY, Adjoint
MM. VO MAI, PICHON, Mmes FUCHS, BERGERON, TROUVE, MESSERLIN, BERNHARD, MM. RUETSCH, COUTANT, ZISCH, Mme WIDOLF, MM. SAUTRON, SCHMITT, VIOLA, LICHTENSTEGER, BAY, LACKER, Mmes JOLIVALT, FREYMANN, M. KLAEYLE, Mmes DIZNER, SHARIFI TAFRESHI, M. SCHMITTER, Mme RIEBER

Absents excusés et non représentés : M. BITONTI, Mme ROCHER, Mmes COLLIN, NIMESKERN-WASSLER

Absent non excusé : /

Ont donné procuration : Madame KLEIN à Monsieur l'Adjoint Patrick VOGT, Monsieur OTT à Monsieur COUTANT, Monsieur METREAU à Madame l'Adjoint MEISTER, Madame GRANGE à Monsieur l'Adjoint BAUER, Maire délégué de Didenheim

POINT 2 - Approbation du Plan Local d'Urbanisme de Brunstatt

Rapporteurs : Madame le Maire et Monsieur l'Adjoint Christian VOGT, Maire délégué de Brunstatt – L'introduction est faite par Madame WEISSBART de l'ADAUHR

Madame le Maire rappelle le déroulement de la procédure de révision des POS en vue de leur transformation en Plan Local d'urbanisme de la partie Brunstatt de la commune de Brunstatt-Didenheim, à savoir :

- délibération du Conseil Municipal du 23 septembre 2014 prescrivant l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme (transformation des POS de Brunstatt et du Thannenwald -Zuhrenwald 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,
- débat en Conseil Municipal sur les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables en date du 30 juin 2016,
- délibération du Conseil Municipal en date du 28 février 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 18 septembre 2017 au 23 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.

Madame 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.

Point sur la consultation officielle sur le PLU arrêté :

Madame le Maire explique que les avis des personnes publiques associées et consultées sur le projet de PLU étaient favorables, assortis parfois de réserves (DDT, CDPENAF, M2A), de conditions (chambre d'agriculture), de recommandations ou d'observations.

La Direction Départementale des Territoires, la Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers du Haut-Rhin, la Chambre d'Agriculture, et Mulhouse Alsace Agglomération ont émis un avis favorable avec des réserves. Le SIVOM de la région mulhousienne et la Chambre du Commerce et de l'Industrie Sud Alsace Mulhouse assortissent leurs avis de recommandations.

La commune n'a reçu aucun avis défavorable de la part des personnes publiques.

Les avis des organismes n'ayant pas répondu lors de la consultation sur le PLU arrêté seront réputés favorables.

Point sur l'enquête publique :

Par arrêté du Maire du 17 août 2017, la commune met le PLU arrêté à l'enquête publique. Cette enquête publique s'est déroulée du 18 septembre au 23 octobre, soit une durée de 36 jours.

Le commissaire-enquêteur, désigné par le tribunal administratif de Strasbourg le 21 juillet 2017, a enregistré 17 observations émanant du registre papier, 63 lettres (dont un doublon) et 105 observations émanant du registre dématérialisé. Au total, le commissaire-enquêteur a enregistré 185 observations, dont un doublon. Il est à noter que 131 remarques ont porté sur le site d'une ancienne carrière.

Le commissaire-enquêteur a émis un avis favorable sur le projet du PLU arrêté, assorti de 4 réserves et 3 recommandations :

Réserves :

- Procéder à une rigoureuse mise en ordre des pièces écrites et des documents graphiques ;
- Prendre en compte le contenu des avis donnés par les personnes publiques associées ;
- Confirmer les modifications apportées à la zone UDa dite « carrière Ganter » ;
- Présenter de manière complète la situation retenue pour le cas des logements locatifs sociaux.

Recommandations :

- Examiner s'il est judicieux de conserver une seconde zone UDa qui a fait le plein de ses capacités ;
- Susciter la mise à jour du PPRI de l'III, en vue d'en faire apparaître les évolutions positives liées aux travaux faits sur cette rivière ;
- Procéder au ré-examen de la pertinence des classements en EBC ou au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme touchant des espaces situés dans le milieu urbain.

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.

Le rapport du commissaire-enquêteur est disponible en commune et sur le site internet de la ville.

Après consultation officielle et enquête publique sur le PLU arrêté, et suite au rendu du rapport du commissaire-enquêteur et de ses conclusions, la ville de Brunstatt a analysé les différentes observations et recommandations. Suite aux réunions de travail, le PLU prêt à être approuvé a été adapté et les réserves de la DDT et la CDPENAF ont été levées.

Les modifications sont les suivantes :

Logements locatifs sociaux (LLS)	
Règlement écrit	Changements en U et en AU sur les objectifs de LLS par opération et suppression du bonus de constructibilité. Ce changement intervient dans l'attente d'un PLH sur la région mulhousienne. Dans l'attente, les seuils de LLS ont été revus de telle sorte à répondre à l'article 55 de la loi SRU.
Document graphique	Suppression ER8 (demande m2A). Inversion entre ER4 et ER5 (erreur matérielle). Baisse des seuils minimaux (de 20 à 30 %) requis pour réaliser des logements locatifs sociaux afin de favoriser la mixité sociale.
Carte de mixité sociale	Carte adaptée en conséquence (secteurs UD1 et UDa1 non compris dans les secteurs de mixité sociale).

Site de l'ancienne carrière (proximité rue J. Schultz)	
OAP	Création d'une OAP graphique et écrite sur la carrière Ganter. Cette OAP englobe un secteur UDa1 et un petit secteur UD1.
Règlement écrit	Règles en zone UD : - Ajout des secteurs UDa1 et UD1 - UD10 : règle revue - Hauteur maximale ; côte NGF 291 - Pas d'obligation de création de logements sociaux dans les secteurs UDa1 et UD1
Règlement graphique	- Création des secteurs UDa1 et UD1, à hauteur de l'ancienne gravière (proximité rue J. Schultz) - Les boisements à l'est du site UDa1 font l'objet d'une protection en reprenant le périmètre du POS.

OAP (autres points que ceux cités plus haut)	
OAP 1AUB (rue de la Victoire)	Changement graphique : un accès routier devient une liaison douce. Il est clairement précisé qu'une liaison avec la rue de 19 ^{ème} Dragons est prévue. Le texte de l'OAP a été ajusté en conséquence.

Plan de zonage (autres points que ceux cités plus haut)	
Zone U	- Secteur UDa /résidence Richmond (entièrement bâti) est reversé en zone urbaine UD - 5 ajustements mineurs de zonage pour tenir compte des remarques
Zone Aax	- Réduction de la zone - Les boisements font l'objet d'une protection en reprenant le périmètre du POS.

Protection des boisements	<ul style="list-style-type: none"> - Suppression de la protection rue Damberg - Ajout de la protection rue des Capucins et UDa1
----------------------------------	---

Règlement (autres points que ceux cités plus haut)	
Zones A et N	Uniformisation de la règle des clôtures en zones A et N (à larges mailles). Des règles de densité ont été fixées dans les secteurs Na, N et concernant les box à chevaux dans le secteur Aax afin d'encadrer la constructibilité de ces secteurs. Précisions concernant les installations techniques d'intérêts général autorisés et système d'irrigation.
Ensembles zones	Compléments aux règles concernant le réseau d'assainissement et de gestion des eaux pluviales Clarifications et adaptations ponctuelles.

Madame le Maire indique que la présente délibération comprend en annexe un document intitulé « modifications apportées au PLU arrêté » récapitulant les modifications de manière détaillée.

Le rapport de présentation et l'ensemble des pièces du dossier ont été adaptés en conséquence, avec l'ajout ou la mise à jour de certaines données, suite aux demandes des Personnes Publiques Associées.

Madame le Maire proposera en conséquence au Conseil Municipal d'approuver le Plan local d'Urbanisme intégrant les modifications présentées ci-dessus.

VU le code de l'Urbanisme et notamment son article L 153-21;

VU la délibération du Conseil Municipal du 23 septembre 2014 prescrivant l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme (transformation des POS de Brunstatt et du Tannenwald -Zuhrenwald en PLU et définissant les objectifs poursuivis et les modalités de concertation avec les habitants, les associations et les autres personnes concernées ;

VU la délibération du Conseil Municipal du 28 février 2017 tirant le bilan de la concertation et arrêtant le projet de P.L.U. ;

VU l'arrêté municipal du 17 août 2017 prescrivant l'enquête publique sur le projet de P.L.U. ;

Entendu les conclusions du Commissaire Enquêteur.

Entendu l'exposé de Madame le Maire rendant compte au Conseil Municipal des modifications qu'il y a lieu d'apporter au P.L.U. de Brunstatt 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.

Trois conseillers municipaux demandent le vote à bulletins secrets. Le nombre étant inférieur au tiers des conseillers municipaux, le vote est effectué à main levée,

Après en avoir discuté, le Conseil Municipal,

DECIDE, à l'unanimité,
moins trois votes contre

- de décider d'approuver le Plan Local d'Urbanisme de Brunstatt tel qu'il est annexé à la présente,
- de dire que la présente délibération fera l'objet, conformément aux articles R.153-20 et R153-21 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 Brunstatt 388 Avenue d'Altkirch 68350 BRUNSTATT-DIDENHEIM aux jours et heures habituels d'ouverture,
- de dire 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.

Pour extrait conforme

Brunstatt, le ...2.6.MARS.2018

Le Maire :
Pour le Maire et par
délégation :



Bruno ALLENBACH
Directeur Général des Services

Décision exécutoire
déposée à la Sous-Préfecture
de Mulhouse le... 27 MARS 2018
publiée le 27 MARS 2018
Le Maire :



[Handwritten signature]

