

COMMUNE DE **HABSHEIM**

DEPARTEMENT  
DU HAUT-RHIN

ARRONDISSEMENT  
DE MULHOUSE

*Extrait du procès-verbal  
des délibérations du Conseil Municipal*

NOMBRE DES CONSEILLERS ELUS : 27

Séance du **15 février 2018**

CONSEILLERS EN FONCTION : 27

Sous la présidence de **M. Gilbert FUCHS, Maire.**

CONSEILLERS PRESENTS : 23

**ONT DONNÉ PROCURATION DE VOTE :**

Mme Jennifer RAFF	à Mme Véronique WEISS
Mme Anne-Marie BLANCHARD	à Mme Bernadette TROETSCHLER
Mme Edith GROSHENNY	à M. Michel GUERY
M. Sylvain ABLER	à M. André HABY

**POINT 6 DE L'ORDRE DU JOUR**

**OBJET** : Approbation du Plan Local d'Urbanisme

Pour donner suite au jugement du tribunal administratif de Strasbourg du 14 décembre 2017 n°1700294 décidant de surseoir à statuer sur la légalité de la délibération du 19 octobre 2016 et impartissant à la commune un délai de six mois aux fins d'obtenir la régularisation du PLU, le conseil municipal a procédé, dans un premier temps, au retrait de la délibération du 19 octobre 2016 approuvant le plan local d'urbanisme (P.L.U.).

La régularisation impartie par le tribunal administratif nécessite dans un deuxième temps que le conseil municipal approuve son P.L.U par une délibération purgée des trois modifications proposées irrégulièrement par Monsieur le Maire lors de l'ouverture de l'enquête publique. Il convient donc de supprimer, dans le contenu du document d'urbanisme qui sera approuvé, les trois dispositions en question (pour mémoire, il s'agissait de la réduction de l'emplacement réservé n°13, de l'extension de l'emplacement réservé n°E LS et de la création d'une zone affectée aux activités aéronautiques et artisanales).

Au niveau de la procédure d'établissement du P.L.U. et compte tenu du retrait, par le conseil municipal, de la délibération du 19 octobre 2016, on se situe donc dans la phase « post-enquête publique » et il convient maintenant pour le conseil municipal d'approuver le P.L.U. de la ville.

Monsieur le Maire rappelle le déroulement de la procédure de révision des POS couvrant le territoire de la Commune en vue de sa transformation en Plan Local d'Urbanisme à savoir :

- ↳ Délibération du Conseil Municipal du 14 avril 2011 prescrivant la révision des POS couvrant le territoire de la Commune en vue de leur 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 :
  - Organisation d'une exposition avec registre de doléances à disposition où toutes les observations pourront être consignées,
  - Organisation de deux réunions publiques,
  - Présentation sous forme d'article dans les bulletins municipaux,
  - Présentation sur le site internet de la commune,
- ✚ Débat en Conseil Municipal sur les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables en date du 27 mars 2013;
- ✚ Délibération du Conseil Municipal en date du 25 novembre 2015 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 13 juin 2016 au 13 juillet 2016.

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

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 de la Commune de Habsheim arrêté, tel qu'il a été soumis à l'enquête publique, en recommandant de prendre en considération les propositions de suppression de l'emplacement réservé n° C du canal de dérivation et l'extension mineure de la gravière SAGRA.

Concernant les observations du public émises à l'enquête publique, il propose de donner une suite favorable à certaines demandes qui ne modifient pas l'économie générale du projet (Réduction de l'emplacement réservé n° 13 ; extension de l'emplacement réservé E pour la réalisation de logements locatifs sociaux ; création d'un secteur UEa, destiné aux activités aéronautiques, tertiaires et artisanales) Monsieur le Maire informe toutefois le conseil que ces 3 modifications ayant recueilli l'avis favorable du commissaire enquêteur ne pourront pas être adoptées dans le dossier du P.L.U. approuvé car elles ne s'inscrivent pas dans le cadre légal de la prise en compte des résultats de l'enquête publique et ne respectent pas l'article L.153-21 du code de l'urbanisme.

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 de réserves à prendre en compte, les remarques portant sur :

- Le dispositif des emplacements réservés et le programme de logements satisfaisant aux besoins en précisant un nombre minimum de logements à réaliser ;
- Harmoniser les prescriptions du PLU avec les dispositions légales ;
- Augmenter le coefficient de disponibilité des zones AU et AUa ainsi que celui de la mobilisation des espaces interstitiels en zone U ;
- Instaurer une majoration des règles de constructibilité (hauteur des constructions et emprise au sol) ;
- Reclassement en zone naturelle d'une partie du secteur AU inondable ;
- Corriger les nombreuses données erronées, voire contradictoires contenues dans les documents ;

Les réponses émises à cet effet par la commune paraissent pertinentes pour le commissaire enquêteur et conformes aux desideratas des services de l'Etat dans leurs grandes majorités.

La chambre d'Agriculture de la Région Alsace a salué la qualité des documents et l'esprit des réunions de concertation. Les remarques émises paraissent mineures pour le commissaire enquêteur et elles ont été prises en considération par la Commune.

Le commissaire enquêteur a constaté un objectif d'équilibre entre développement urbain, la gestion économe de l'espace et la préservation du patrimoine foncier.

Le Conseil Départemental du Haut-Rhin a donné un avis favorable au projet de PLU. Les observations signalées portent sur le développement urbain, les aménagements hydrauliques, les infrastructures et la gestion des déchets.

La commune de Habsheim a tenu compte de ces remarques dans ses réponses aux personnes publiques associées.

L'avis de l'autorité environnementale résume parfaitement les enjeux environnementaux du PLU de Habsheim. Les remarques émises ont été examinées par la commune qui y a répondu favorablement.

Le commissaire enquêteur adhère aux réponses de la commune à l'exception de l'emplacement réservé n° C.

La commission départementale de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers a émis un avis favorable au PLU arrêté, avec présence de Secteurs de Taille et de Capacité d'Accueil Limitées (STECAL) de la Commune de Habsheim, sous réserve du reclassement de la zone AUi en N, avec éventuellement un sous-secteur pour traiter la partie déjà urbanisée, du classement de l'emprise des Espaces Naturels Sensibles en zone N.

Dans son projet la commune de Habsheim a prévu de réaliser des ouvrages hydrauliques permettant d'ouvrir ce secteur à une poursuite de l'urbanisation, son maintien en zone AUi semble objectif et cohérent pour le commissaire enquêteur.

Le syndicat mixte pour le SCOT de la région mulhousienne a attiré la vigilance de la commune de Habsheim sur divers points et demande de lever les incompatibilités avec le SCOT en vigueur.

Le commissaire enquêteur partage entièrement les arguments développés par la commune dans son mémoire en réponse.

Avis favorable sans réserve de la commune d'Eschentzwiller.

Les observations relevées par la commune de Rixheim démontrent la pertinence de gérer ce secteur de protection des collines dans le cadre d'une réflexion intercommunale.

Lors de sa séance du 04 octobre 2016, les commissions réunies de la commune ont analysé les différents avis, observations de l'enquête publique et les remarques du commissaire enquêteur.

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

**Vu** la délibération du Conseil Municipal du 14 avril 2011 prescrivant la révision des POS couvrant le territoire de la commune en vue de leur transformation en P.L.U. ;

**Vu** la délibération du Conseil Municipal du 25 novembre 2015 tirant le bilan de la concertation et arrêtant le projet de P.L.U. ;

**Vu** l'arrêté municipal du 24 mai 2016 prescrivant l'enquête publique sur le projet de P.L.U. ;

**Vu** le jugement n°1700294 rendu par le Tribunal Administratif de STRASBOURG en date du 14 décembre 2017,

**Vu** la délibération du 15 février 2018 portant retrait de la délibération du 19 octobre 2016 approuvant le PLU,

**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 délibération, le conseil municipal DÉCIDE par 22 voix POUR et 5 ABSTENTIONS (Mme BIGEARD, MM. KERN, SONDENECKER, KELLER, KOMOROWSKI) :**

- **d'approuver** le Plan local d'Urbanisme intégrant les modifications présentées ci-dessus destinées à prendre en compte les observations des personnes publiques associées et les recommandations du commissaire enquêteur ;
- **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 insertion dans deux journaux diffusés 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 Habsheim aux jours et heures habituels d'ouverture ;

- **de dire** que la présente délibération sera exécutoire après l'accomplissement des mesures de publicité précitées ;
- **de dire** que la présente délibération accompagnée du dossier qui lui est annexé sera transmise au Préfet du Haut-Rhin ainsi qu'au Sous-Préfet de Mulhouse.

Délibéré comme dessus.  
Pour extrait conforme.  
Habsheim, le 20/02/2018  
**Gilbert FUCHS, Maire**



