

Conseillers Élus : 15

29 JAN. 2016

Conseillers en fonction : 15

Séance ordinaire du 30 décembre 2015

Le Sous-Préfet

Conseillers présents et représentés : 13

Sous la présidence de : M. le Maire Guy ERNST, Maire

Date de la convocation :
18/12/2015

Membres présents : MM. WITZ Jean-Paul, SCHNEIDER Jean-François, et METZLER Fabien, Adjoint, Mmes et MM. MACE Jean-Claude, KOENIG Marie-Paule, REPIS Christian, LAUSTRIAT Olivier, KAUFFER Anny, BENDELE Christian, KIEFFER Véronique et BESSON Émilie.

Membres excusés : MM. PINHEIRO Louis et MERTZ Luc, Mme METZLER Christine (procuration à M. METZLER Fabien).

Délibération n° 15/1883**Objet : Abrogation de la prescription de la carte communale et prescription d'un PLU.****1. PRESCRIPTION DE L'ÉLABORATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME**

Monsieur le Maire rappelle tout d'abord qu'à ce jour l'urbanisme de la commune est régi par le RNU (Règlement National d'Urbanisme). Il précise ensuite qu'avec la configuration urbaine qui est celle d'Heiligenberg aujourd'hui, et l'évolution de la réglementation, l'application du RNU soumet de plus en plus la commune à des contraintes :

La première contrainte est la possibilité de constructions futures limitée strictement dans les seuls espaces disponibles des Parties Actuellement Urbanisées (PAU), communément appelées « dents creuses ». Par ailleurs, la limite de constructibilité actuelle, difficilement modifiable par la commune dans le cadre du RNU, écarte la possibilité d'urbanisation de secteurs entiers qui seraient propices au développement du village. Enfin, les décisions rendues dans le cadre du RNU ne peuvent se référer à une vision définie de l'urbanisme communale, vision rendue aujourd'hui nécessaire à cause de l'extension atteinte actuellement par les limites du village.

Pour répondre à cet état de fait, la commune a décidé par délibération n° 14/1811 du 18 juillet 2014, d'engager la réalisation d'une carte communale ; cette dernière, contrairement au RNU, fixant clairement le périmètre constructible du village.

Cependant, l'engagement de la réflexion d'élaboration de la Carte Communale a permis d'identifier l'impossibilité, avec la Carte Communale, de garantir une urbanisation raisonnée des terrains constructibles. En effet, l'outil Carte Communale se limite à fixer le périmètre constructible de la commune, sans en préciser les modalités.

Sachant que ce dernier point s'avère d'autant plus important pour la commune que les lois Grenelle et Alur limitent les possibilités d'extension urbaine et imposent une gestion parcimonieuse de l'espace, il s'avère essentiel pour Heiligenberg de se doter d'un Plan Local d'Urbanisme (PLU). En effet, le PLU dispose de l'ensemble des outils réglementaires nécessaires pour sécuriser une mobilisation rationnelle du potentiel foncier communal.

Sur cette base, Monsieur le Maire propose à la fois au Conseil Municipal d'annuler la délibération n° 14/1811 du 18 juillet 2014 prescrivant l'élaboration de la Carte Communale et de prescrire l'élaboration d'un Plan Local d'Urbanisme.

Conformément aux dispositions des articles L.123-1 et suivants, R.123-1 et suivants, et L.300-2 du Code de l'Urbanisme, M. le Maire présente au Conseil municipal les objectifs poursuivis par la commune dans le cadre de l'élaboration du Plan Local d'urbanisme.

Concernant les objectifs du PLU, Monsieur le Maire propose au Conseil Municipal les objectifs suivants :

- élaborer un document compatible avec le futur S.C.O.T de la Bruche ;
- concevoir une politique de l'habitat au regard des objectifs démographiques ;

- permettre un équilibre entre le développement maîtrisé de la Commune et la préservation des espaces naturels et agricoles ;
- préserver et valoriser le cadre de vie du village;
- permettre une adaptation des réseaux et des équipements communaux et de leur éventuelle extension au regard des besoins futurs du village ;
- disposer d'un document d'urbanisme de référence dans le cadre du transfert des compétences aux différents partenaires intercommunaux ;

Pour finir, Monsieur le Maire précise qu'au regard des contraintes réglementaires toujours plus drastiques et compte tenu du stade de développement actuel atteint par la commune de HEILIGENBERG, l'absence de lisibilité et de possibilité de mettre en perspective le devenir urbain communal représente à terme un réel handicap pour la vitalité du village.

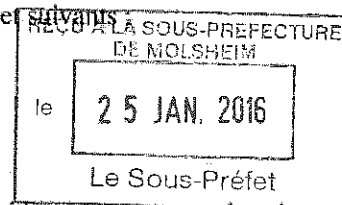
Conformément aux dispositions de l'article L.300-2 du Code de l'Urbanisme, et au vu des objectifs susmentionnés de l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme, M. le Maire expose la nécessité d'engager une procédure de concertation avec la population pendant toute la durée de l'étude et jusqu'à l'arrêt du projet de Plan Local d'Urbanisme.

Le Conseil Municipal,

Vu le code de l'urbanisme et notamment ses articles L123-1 et suivants et R123-1 et suivants

Vu l'article L.300-2 du Code de l'Urbanisme,

Entendu l'exposé de M. le Maire,



Considérant que l'établissement du Plan Local d'Urbanisme aurait un intérêt évident pour une gestion du développement durable communal ;

Après en avoir délibéré, décide à l'unanimité :

1°) D'annuler la délibération n° 14/1811 du 18 juillet 2014, prescrivant l'élaboration de la Carte Communale

2°) De prescrire l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.) ;

Outre la prise en compte des nouveaux objectifs assignés au P.L.U. par l'article L121-1 du Code de l'Urbanisme, les objectifs poursuivis par l'élaboration du P.L.U. sont principalement les suivants :

- élaborer un document compatible avec le futur S.C.O.T de la Bruche ;
- concevoir une politique de l'habitat au regard des objectifs démographiques ;
- permettre un équilibre entre le développement maîtrisé de la Commune et la préservation des espaces naturels et agricoles ;
- préserver et valoriser le cadre de vie du village;
- permettre une adaptation des réseaux et des équipements communaux et de leur éventuelle extension au regard des besoins futurs du village ;
- disposer d'un document d'urbanisme de référence dans le cadre du transfert des compétences aux différents partenaires intercommunaux.

3°) D'organiser conformément aux articles L.123-6 et L.300-2 du Code de l'Urbanisme, une concertation avec les habitants, les associations locales et les autres personnes concernées, dès le lancement des études et jusqu'au stade de l'arrêt du PLU selon les modalités suivantes :

- les documents d'élaboration du projet de PLU seront tenus à la disposition du public en mairie au fur et à mesure de leur avancement ; en plus de la possibilité d'adresser un courrier à M. le Maire, un registre sera tenu à la disposition du public en mairie afin que la population puisse s'exprimer de façon continue et jusqu'au PLU arrêté sur les documents produits.
- Il sera organisé au moins une réunion publique afin de tenir la population informée de l'avancement du dossier et de pouvoir discuter avec elle des choix de développement de la commune.
- En cas de publication d'un bulletin municipal avant l'arrêt du projet de P.L.U., une synthèse des travaux de révision du PLU y sera relatée.

La municipalité se réserve la possibilité de mettre en place toute autre forme de concertation si cela s'avérait nécessaire.

Cette concertation se déroulera pendant toute la durée des études nécessaires à la mise au point du projet de P.L.U.

À l'issue de cette concertation, Monsieur le Maire en présentera le bilan au Conseil municipal qui en délibérera et arrêtera le projet de P.L.U.

4°) De solliciter de l'État, conformément au décret n°83-1122 du 22 décembre 1983, qu'une dotation soit allouée à la commune pour couvrir les frais résultant de la révision du P.L.U.

5°) D'inscrire les crédits destinés au financement de cette procédure, au budget des exercices concernés, tout en rappelant que dans le cadre des délégations permanentes qu'il a reçues du Conseil Municipal au titre de l'article L2122-22 du CGCT, M. le Maire est autorisé :

- à engager une consultation pour le marché de services concernant l'accompagnement technique de l'élaboration du PLU ;
- à signer le marché à intervenir, ainsi que tout avenant ou autre pièce s'y rapportant.

6°) D'autoriser M. le Maire à mettre en place un groupe de travail.

7°) Conformément à l'article L.123-6 du Code de l'Urbanisme, la présente délibération sera notifiée aux personnes publiques et organismes associés visés dans le code de l'urbanisme :

- à Monsieur le Préfet et aux services de l'État,
- aux Présidents du Conseil Régional et du Conseil Départemental du Bas-Rhin,
- aux Présidents de la Chambre de Commerce et d'Industrie, de la Chambre de Métiers et de la Chambre d'Agriculture,
- au Président du Syndicat Mixte du SCOT de la Bruche,
- au Président de la Communauté de Communes de la Région de Molsheim, établissement public de coopération intercommunale compétent en matière de Programme Local de l'Habitat, en matière de transports urbains et en matière de réseaux de distribution d'eau potable et de collecte des eaux usées et d'assainissement,
- Aux représentants des organismes de gestion des parcs naturels régionaux et des parcs nationaux,
- aux communes riveraines d'Heiligenberg.

Les récipiendaires de la notification ci-dessus évoquée sont associés à la procédure d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme.

En outre, conformément aux dispositions de l'article R.123-17 du Code de l'Urbanisme, l'Institut National de l'Origine et la Qualité et le Centre National de la propriété Forestière seront également consultés.

8°) Conformément aux articles R.123-24 et R.123-25, la présente délibération fera l'objet d'un affichage en mairie pendant un mois et mention de cet affichage sera faite dans un journal diffusé dans le département.

9°) Conformément à l'article L.123-6 du Code de l'Urbanisme et dans les conditions prévues à l'article L.111-8 du même code, à compter de la publication de la présente délibération, l'autorité compétente décide de surseoir à statuer sur les demandes d'autorisation concernant des constructions, installations ou opérations qui seraient de nature à compromettre ou à rendre plus onéreuse l'exécution du futur plan.

Conformément aux dispositions de l'article R.123-18 du Code de l'urbanisme, à l'issue de la concertation, le conseil municipal délibérera simultanément sur le bilan de la concertation et sur l'arrêt du projet de PLU.

Fait à HEILIGENBERG, le 30 Décembre 2015

Délibération certifiée exécutoire,
Transmise au Contrôle de Légalité le 30 Décembre 2015
Publiée le 30 Décembre 2015
Le Maire

