

MAIRIE DE HUTTENHEIM

Avis affiché

Le 20 octobre 2017

Convocations expédiées :

Le 20 octobre 2017

PROCES-VERBAL DE LA SEANCE ORDINAIRE DU CONSEIL MUNICIPAL DU 23 OCTOBRE 2017

Conseillers élus : 21

Conseillers présents : 14

Membres présents : Jean-Jacques BREITEL Maire, SCHNEIDERLIN Bernard, WAGNER Annette, PFLEGER Bernard Adjoints, LAFON Jean-Marie, ADAM Albert, HAEREL Richard, SINGLER Fabienne, ADAM Florence, LEBEL Sylvie, BULTEZ Nathalie, SCHEER Benoît, FEUERER Jean Noël, BAUR Sébastien,

Absents excusés: GERBER Marie-Hélène, HURST Mireille, SCHLAEDER Patricia, ORTIZ-LEAL Fernand,

Absents: BARTHELMEBS Thomas, SIHAME Messaï, DEVILLAIRS Jennifer,

Procurations : Monsieur ORTIZ-LEAL Fernand donne procuration à Monsieur le Maire

Madame GERBER Marie-Hélène donne procuration à Madame SINGLER Fabienne,

Secrétariat : Monsieur SCHEER Benoît assure le secrétariat.

Auditeur : 0

1) PROCEDURE DE DECLARATION DE PROJET AVEC MISE EN COMPATIBILITE DU PLAN LOCAL D'URBANISME. DECLARATION D'INTENTION

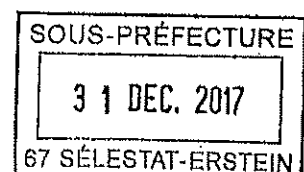
Monsieur le Maire présente la procédure de déclaration de projet emportant mise en compatibilité des dispositions du document d'urbanisme prévue aux articles L.300-6, L.153-54 et suivants, et R.153-15.

Cette dernière porte à la fois sur l'intérêt général de l'opération ou du projet et sur la mise en compatibilité du plan local d'urbanisme et donne lieu à une enquête publique organisée selon les dispositions du code de l'environnement (chapitre III, titre II, livre 1^{er}).

Dans le cas présent, elle est mise en œuvre afin de permettre la mise en œuvre du projet de reconversion de la friche industrielle ERGE (ancien site de l'usine Kuhlmann) et sa transformation en quartier à vocation principale d'habitation, projet porté par M. Bernard GEYLER.

Le projet présente un caractère d'intérêt général pour plusieurs raisons :

- Le projet propose une solution pour la reconversion du site "ERGE". Il s'inscrit dans la volonté affirmée de la commune de redonner vie à ce site, en initiant et contrôlant son évolution. Ces objectifs sont inscrits dans les orientations générales du PADD (Projet aménagement et de développement durable) du PLU de Huttenheim approuvé le 29 février 2008.
- Avec une population de 2713 habitants en 2014, la commune est en retrait des objectifs démographiques inscrits à son PADD ("2800 hab. en 2010 et 3000 hab. vers 2015") et ce projet participerait à une meilleure réalisation de ces objectifs.
- Par ailleurs, il s'intègre dans l'ambition du SCOTERS (schéma de cohérence territoriale ou SCOT) de lutte contre l'étalement urbain et de modération de la consommation des espaces naturels et agricoles en favorisant la reconversion d'une friche industrielle. En tant que commune, bénéficiant selon le SCOTERS, de la proximité des services du quotidien,



Huttenheim s'inscrit dans l'armature urbaine susceptible de faire l'objet d'un développement urbain.

- Le projet permet ainsi à la commune de poursuivre son évolution tout en restant cohérente avec son objectif de limiter les zones constructibles pour un meilleur contrôle du développement urbain et démographique. Le projet, intégrant un principe de mixité fonctionnelle et d'habitat, présente un phasage qui favorise l'intégration progressive des habitants en cohérence avec la capacité d'accueil des équipements publics.
- Il intègre une dimension paysagère forte, notamment par l'aménagement et la renaturation des canaux, qui s'inscrit dans la logique de préservation et de mise en valeur des richesses naturelles qui entourent le site.
- Le projet d'aménagement est mené par le porteur de projet privé en étroite concertation avec l'équipe municipale et sa conception générale inclut au sud une zone dédiée à des projets collectifs menés par la commune, en particulier de l'habitat intergénérationnel et des jardins partagés.

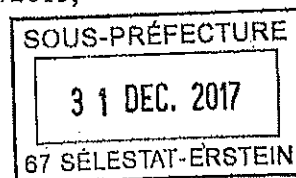
Le projet est susceptible d'affecter le territoire des communes de Huttenheim et de Benfeld et d'avoir des incidences environnementales, notamment sur le site NATURA 2000 limitrophe (qui a pour objectif de préserver la diversité biologique en Europe en assurant la protection d'habitats naturels exceptionnels).

La mise en œuvre du projet nécessite des adaptations préalables du plan local d'urbanisme de Huttenheim. Il s'agira notamment de reclasser l'ensemble de la zone IIAU (zone naturelle non équipée réservée à l'urbanisation future, momentanément inconstructible) en zone IAU (une zone à urbaniser non encore totalement desservie, périphérique au village et à vocation résidentielle), d'adapter les règles de la zone aux besoins du projet et de définir une Orientation d'Aménagement et de Programmation qui permette d'encadrer la réalisation du projet et de la phaser pour assurer sa compatibilité avec la capacité d'accueil des équipements publics communaux.

La mise en compatibilité du plan local d'urbanisme est soumise à évaluation environnementale en raison de la présence sur le ban communal du site NATURA 2000 « secteur alluvial Rhin-Ried-Bruch ». En conséquence, en application de l'article L.121-15-1 du code de l'environnement, la commune doit publier une déclaration d'intention par laquelle elle annonce le lancement de la procédure et les modalités de concertation préalable éventuellement retenues.

À partir de la publication de la déclaration d'intention, le public disposera d'un délai de 2 mois pour saisir éventuellement le préfet et demander l'organisation d'une concertation plus formalisée, sous l'égide d'un garant. La concertation selon les modalités définies dans la déclaration d'intention ne pourra être mise en œuvre qu'à l'expiration de ce délai de 2 mois.

- Vu** le code de l'urbanisme et notamment ses articles R.153-15, L.300-6, L.153-54 et suivants,
- Vu** le code de l'environnement et notamment ses articles L.121-15-1 à L.121-20,
- Vu** le Schéma de cohérence territoriale de la Région de Strasbourg approuvé le 01/06/2006 et modifié le 19/10/2011, le 22/10/2013, le 11/03/2016 et le 21/10/2016,
- Vu** le plan local d'urbanisme approuvé le 28/02/2008 et modifié le 08/12/2008,
- Vu** la modification simplifiée n°1 du plan local d'urbanisme en date du 09/07/2015,



Entendu l'exposé du Maire :

Considérant l'intérêt général que présente le projet de reconversion de la friche industrielle ERGE en zone à vocation principale d'habitation ;

Considérant que la réalisation du projet de reconversion de la friche industrielle ERGE nécessite des adaptations du plan local d'urbanisme qui consisteront notamment à reclasser l'ensemble de la zone IIAUf en zone IAU, à adapter les règles de la zone aux besoins du projet et à définir une Orientation d'Aménagement et de Programmation ;

Considérant que les adaptations du plan local d'urbanisme peuvent être mises en œuvre dans le cadre d'une procédure de déclaration de projet avec mise en compatibilité du document d'urbanisme ;

Considérant que cette mise en compatibilité est soumise à évaluation environnementale, ce qui rend nécessaire la publication d'une déclaration d'intention en vue de permettre au public d'exercer son droit d'initiative ;

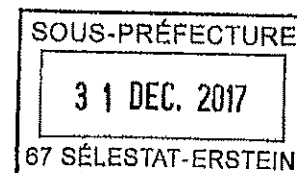
Considérant que les incidences prévisibles du projet sur l'environnement justifient l'organisation d'une concertation préalable avec le public ;

Le Conseil Municipal, Après délibération,

Prend acte à l'unanimité de la nécessité d'engager une procédure de déclaration de projet emportant mise en compatibilité du plan local d'urbanisme. Pour ce faire, Monsieur le Maire prendra l'initiative de l'examen conjoint prévu à l'article L.153-54 du code de l'urbanisme ;

Décide à l'unanimité : de confirmer l'intérêt d'engager la procédure au vu des motifs d'intérêt général suivants : le projet propose une solution pour la reconversion du site "ERGE". Il s'inscrit dans la volonté affirmée de la commune de redonner vie à ce site, en initiant et contrôlant son évolution. Ces objectifs sont inscrits dans les orientations générales du PADD du PLU de Huttenheim approuvé le 29 février 2008.

- Avec une population de 2713 habitants en 2014, la commune est en retrait des objectifs démographiques inscrits à son PADD ("2800 hab. en 2010 et 3000 hab. vers 2015") et ce projet participerait à une meilleure réalisation de ces objectifs.
- Par ailleurs, il s'intègre dans l'ambition du SCOTERS de lutte contre l'étalement urbain et de modération de la consommation des espaces naturels et agricoles en favorisant la reconversion d'une friche industrielle. En tant que commune bénéficiant, selon le SCOTERS, de la proximité des services du quotidien, Huttenheim s'inscrit dans l'armature urbaine susceptible de faire l'objet d'un développement urbain.
- Le projet permet ainsi à la commune de poursuivre son évolution tout en restant cohérente avec son objectif de limiter les zones constructibles pour un meilleur contrôle du développement urbain et démographique. Le projet, intégrant un principe de mixité fonctionnelle et d'habitat, présente un phasage qui favorise l'intégration progressive des habitants en cohérence avec la capacité d'accueil des équipements publics.
- Il intègre une dimension paysagère forte, notamment par l'aménagement et la renaturation des canaux, qui s'inscrit dans la logique de préservation et de mise en valeur des richesses naturelles qui entourent le site.



- Le projet d'aménagement est mené par le porteur de projet privé en étroite concertation avec l'équipe municipale et sa conception générale inclut au sud une zone dédiée à des projets collectifs menés par la commune, en particulier de l'habitat intergénérationnel et des jardins partagés.

Le projet est susceptible d'affecter le territoire des communes de Huttenheim et Benfeld et d'avoir des incidences environnementales sur le site NATURA 2000 « secteur alluvial Rhin-Ried-Bruch ».

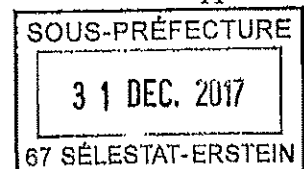
D'engager une concertation préalable selon les modalités suivantes :

- Le projet de déclaration de projet emportant mise en compatibilité du plan local d'urbanisme en vue de reclasser l'ensemble de la zone IIAUF en zone IAU, sera soumis à concertation préalable durant un mois. Les dates seront définies le moment venu par arrêté du maire.
- Pendant cette période, le dossier du projet sera tenu à la disposition du public à la mairie, aux jours et heures habituels d'ouverture. Il sera également mis en ligne sur le site internet de la commune.
- Pendant la durée de la concertation, chacun pourra prendre connaissance du dossier et consigner ses observations sur le registre déposé à la mairie. Les observations pourront aussi être adressées par écrit à Monsieur le Maire, par voie postale ou électronique, à l'adresse suivante : mairie@huttenheim.fr
- Une réunion publique sera organisée.
- Un avis au public, faisant connaître l'organisation et les modalités de la concertation, sera affiché dans le(s) lieu(x) officiel(s) d'affichage de la commune et sur le lieu du projet quinze jours au moins avant le début de celle-ci et pendant toute sa durée. Il sera également publié sur le site internet de la commune de Huttenheim dans les mêmes conditions de délai.
- À l'issue de la concertation, le maire en présentera le bilan devant le conseil municipal. Ce bilan fera partie du dossier soumis ultérieurement à enquête publique.

De donner autorisation à Monsieur le Maire pour signer tout contrat, avenant ou convention de prestation ou de service nécessaires à la déclaration de projet emportant mise en compatibilité du plan local d'urbanisme.

Dit que :

- La présente délibération sera notifiée à Monsieur le Sous-Préfet chargé de l'arrondissement de Sélestat et transmise pour information à Monsieur le Président de la Communauté de Communes du Canton d'Erstein ;
- La présente délibération fera **l'objet d'un affichage en mairie** conformément aux dispositions de l'article L.2131-1 du code général des collectivités territoriales.
- La présente délibération sera enfin **publiée sur le site internet de la commune** en application de l'article L.121-18 du code de l'environnement.



- La présente délibération sera enfin publiée sur le site internet de la Préfecture en application de l'article R.121-25 du code de l'environnement.

Ont signé tous les conseillers présents

Délibération rendue exécutoire à compter du 31 octobre 2017

Pour copie conforme.

Huttenheim, le 22 novembre 2017

Le Maire

Jean-Jacques KREITZ

