
Nombre des Membres
du Conseil Municipal
élus : 15

EXTRAIT DU PROCES-VERBAL

DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

Conseillers en fonction : 15

Conseillers présents : 14
Conseillers absents : 1

Séance du 16 janvier 2015

Sous la présidence de M . Francis KLEIN, Maire, tous les conseillers sont présents :
Reinheimer, Weick, Claudepierre, Bessey, Mangold, Haeberle, Balzli, Devillers,
Wittmer, Spenlé, Fritsch, Maranzana et Riedlinger

Absents excusés : Herrmann
Procurations :

**POINT 12 – PRESCRIPTION DE LA REVISION DU POS EN VUE DE SA
TRANSFORMATION EN PLU**

Cette délibération annule et remplace la délibération n° 3 du 3 octobre 2014.

Le Maire informe le Conseil Municipal que les dispositions de la loi ALUR (loi pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové) du 24 mars 2014 prévoient la caducité des plans d'occupation des sols qui n'auraient pas été mis en forme de plans locaux d'urbanisme au 31 décembre 2015. La loi prévoit également que les POS dont la révision en vue de leur transformation en PLU aurait été prescrite avant le 31 décembre 2015 bénéficieront d'un délai de trois ans à compter de la publication de la loi pour être transformés en P.L.U., soit jusqu'au 26 mars 2017.

La commune de LUTTENBACH est dotée d'un POS qui a été approuvé le 1^{er} septembre 1989 modifié deux fois (en 2008 et 2013)

La loi "Solidarité et Renouveau Urbains" du 13 décembre 2000 a supprimé les POS pour les remplacer par les Plans locaux d'urbanisme. Cette loi SRU en créant les P.L.U a profondément modifié le contenu du document d'urbanisme local en imposant désormais aux PLU de contenir notamment un document intitulé « projet d'aménagement et de développement durables », traduisant le projet de développement de la commune. La loi SRU a également profondément remanié la procédure d'élaboration du document d'urbanisme en imposant, dès le démarrage des études, une concertation avec la population, obligation qui n'existait pas dans le cadre de l'élaboration des POS.

La loi « Engagement National pour l'Environnement » du 12 juillet 2010, dite « GRENELLE II » a complété le dispositif de la loi SRU en imposant notamment aux PLU de fixer les conditions permettant de réduire la consommation d'espace et la consommation énergétique, de protéger la biodiversité et de préserver des continuités écologiques.

Compte tenu de l'échéance de caducité du POS contenue dans la loi ALUR du 24 mars 2014 et de la nécessité de revoir certaines orientations d'urbanisme du POS, il est aujourd'hui nécessaire d'établir un Plan Local d'Urbanisme prenant en compte les évolutions législatives et règlementaires, l'évolution du contexte intercommunal et notamment le schéma de cohérence territoriale « Colmar-Rhin-Vosges » ainsi que le bilan de l'application du POS.

M. le Maire dresse un rapide bilan du développement de l'urbanisation de la commune depuis que le POS a été approuvé et constate qu'il existe encore de nombreuses parcelles inexploitées dans la zone urbaine UC ainsi que des zones prévues pour le développement

futur de l'habitat qui ne se sont pas urbanisées non plus. Ce sont les secteurs NAa, NAb, NAc et NAd du POS.

Il y a donc dans le POS un gros potentiel de construction qui n'a pas été exploité.

Le POS avait également acté le problème de desserte de certains secteurs en eau potable et assainissement et la nécessité préalable de créer des réseaux pour pouvoir desservir ces secteurs (NAb, NAc...)

En conséquence un des objectifs de la révision du POS sera de définir l'enveloppe constructible nécessaire pour la satisfaction des besoins en logements étant entendu qu'une population future de 850 à 900 habitants semble raisonnable dans une quinzaine d'années, compte tenu des permis de construire délivrés ces dernières années

Cette réflexion sur le développement de l'urbanisation amènera à s'interroger :

- sur le maintien ou la suppression de certaines zones d'extension qui sont trop vastes et pas utilisées depuis 1989 (entrée ouest de la commune) ou la réduction de certaines d'entre elles (au nord de la commune au lieudit Braeschhaueser et au lieudit Rot).

La réflexion devra également prendre en compte la capacité de desserte en eau potable qui est un problème important dans la commune. La politique de densification des espaces bâtis devra également être adaptée à notre possibilité de fournir de l'eau potable de qualité en quantité nécessaire.

- Sur l'organisation de la continuité du bâti en remplissant les « dents creuses ».
- Sur la définition précise des possibilités d'aménagement dans les hameaux du Geisbach, Stemlisberg et Ried.
- Sur la définition précise des règles d'aménagement du bâti existant dans les zones naturelles.

Notre géographie, particulière aux communes de montagne, conduit à éviter des voiries et des réseaux trop importants pour quelques résidences.

- sur la possibilité d'aménager ou non les granges d'altitudes en fonction de leur accès notamment pour les secours, l'approvisionnement en eau, électricité et l'assainissement autonome.

Des problématiques connexes devront également être étudiées, telles que la liaison urbaine avec la ville de Munster au droit de la rue du Nagelstall, la création d'une zone d'assainissement individuel regroupé pour le Kahlenwasen et le Ried, l'installation des points de regroupement le long des axes aisément circulables-pour limiter le circuit de ramassage des ordures ménagères (réduction du CO2 et du bruit).

En matière d'agriculture, et en conformité avec la loi « montagne », M. le maire suggère que la révision du POS en vue de sa transformation en PLU ait pour objectifs de :

- ☐ - Maintenir la surface agricole dans la partie plate du village.
- ☐ - Maintenir les coupures vertes avec Munster et avec Breitenbach. L'éventuelle déviation sud de Munster devra respecter cette coupure verte.
- ☐ - Lutter contre les friches afin de dégager des surfaces agricoles, notamment sur le versant sud entre la forêt et la zone bâtie et dans le vallon du Runzbach entre le village et l'étang de pêche.
- ☐ Supprimer l'emplacement réservé pour un futur cimetière. La commune est maintenant partie prenante du cimetière de Munster. Cet emplacement peut retourner à l'agriculture.

En matière d'activités économiques et touristiques, la réflexion à mener dans le cadre de la révision du POS en vue de sa transformation en PLU pourra porter sur :

- la continuation de l'aménagement de la rue Principale pour sécuriser les riverains et créer des liaisons aisées entre la partie nord et le centre du village (essentiellement circulation piétonne et cycliste).
- la poursuite de l'aménagement raisonné du stationnement au col du Petit Ballon et sur le chemin du Stroberg.
- le développement du tourisme en permettant l'aménagement et l'agrandissement des bâtiments et installations existants (hôtels, camping, gîtes etc)
- la possibilité d'installer des entreprises nouvelles et le développement des entreprises artisanales et commerciales existantes en leur permettant d'avoir une surface en rapport avec leur activité et compatible avec la taille du village.

En matière d'environnement, le PLU devra acter les protections environnementales existantes (natura 2000, Znieff, régime forestier, etc)

VU le code de l'urbanisme et notamment ses articles L123-6 et L123-13 ;

VU la délibération du Conseil Municipal du 1^{er} septembre 1989 approuvant le POS de la commune;

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal décide :

- 1 De prescrire la révision du Plan d'Occupation des Sols (P.O.S.) en vue de le mettre en forme de Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.);
- 2 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 la révision du POS et sa transformation en P.L.U. sont principalement les suivants :

- 1°) Définir l'enveloppe constructible nécessaire pour la satisfaction des besoins en logements étant entendu qu'une population future de 850 à 900 habitants semble raisonnable dans une quinzaine d'années, compte tenu des permis de construire délivrés ces dernières années

Cette réflexion sur le développement de l'urbanisation amènera à s'interroger :

- sur le maintien ou la suppression de certaines zones d'extension qui sont trop vastes et pas utilisées depuis 1989 (entrée ouest de la commune) ou la réduction de certaines d'entre elles (au nord de la commune au lieudit Braeschhaueser et au lieudit Rot).

La réflexion devra également prendre en compte la capacité de desserte en eau potable qui est un problème important dans la commune La politique de densification des espaces bâtis devra également être adaptée à notre possibilité de fournir de l'eau potable de qualité en quantité nécessaire.

- sur l'organisation de la continuité du bâti en remplissant les « dents creuses ».
- sur la définition précise des possibilités d'aménagement dans les hameaux du Geisbach, Stemlisberg et Ried.
- sur la définition précise des règles d'aménagement du bâti existant dans les zones naturelles.

Notre géographie, particulière aux communes de montagne, conduit à éviter des voiries et des réseaux trop importants pour quelques résidences.

- sur la possibilité d'aménager ou non les granges d'altitudes en fonction de leur accès notamment pour les secours, l'approvisionnement en eau, électricité et l'assainissement autonome.

Des problématiques connexes devront également être étudiées, telles que la liaison urbaine avec la ville de Munster au droit de la rue du Nagelstall, la création d'une zone

d'assainissement individuel regroupé pour le Kahlenwasen et le Ried, l'installation des points de regroupement le long des axes aisément circulables-pour limiter le circuit de ramassage des ordures ménagères (réduction du CO2 et du bruit).

- 2°) En matière d'agriculture:
 - maintenir la surface agricole dans la partie plate du village.
 - maintenir les coupures vertes avec Munster et avec Breitenbach. L'éventuelle déviation sud de Munster devra respecter cette coupure verte.
 - ▣ - lutter contre les friches afin de dégager des surfaces agricoles, notamment sur le versant sud entre la forêt et la zone bâtie et dans le vallon du Runzbach entre le village et l'étang de pêche.
 - supprimer l'emplacement réservé pour un futur cimetière. La commune est maintenant partie prenante du cimetière de Munster. Cet emplacement peut retourner à l'agriculture.
 - 3°) En matière d'activités économiques et touristiques:
 - continuer l'aménagement de la rue Principale pour sécuriser les riverains et créer des liaisons aisées entre la partie nord et le centre du village (essentiellement circulation piétonne et cycliste).
 - poursuivre l'aménagement raisonné du stationnement au col du Petit Ballon et sur le chemin du Strohhberg.
 - développer le tourisme en permettant l'aménagement et l'agrandissement des bâtiments et installations existants (hôtels, camping, gîtes etc)
 - prévoir la possibilité d'installer des entreprises nouvelles et permettre le développement des entreprises artisanales et commerciales existantes en leur permettant d'avoir une surface en rapport avec leur activité et compatible avec la taille du village.
 - 4°) En matière d'environnement : acter les protections environnementales existantes (natura 2000, Znieff, régime forestier, etc)
- 3 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, sera organisée dès le lancement des études et jusqu'au stade de l'arrêt du PLU selon les modalités :
- 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 ; 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; les documents seront également mis en ligne sur le site internet de la commune.
- Il sera organisé deux réunions publiques afin de tenir la population informée de l'avancement du dossier et de pouvoir discuter avec elle des choix de développement de la commune.
 - Une synthèse des travaux de révision du PLU sera relatée dans un bulletin municipal avant l'arrêt du projet de P.L.U.,
- 4 De solliciter de l'Etat, 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 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

- 6 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.

- 7 D'autoriser Monsieur le Maire à entreprendre les démarches nécessaires à la réalisation de cette opération.

Pour extrait conforme
Rendu exécutoire le 20 janvier 2015

Le Maire
Francis KLEIN