

EXTRAIT DU PROCES-VERBAL  
DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL  
Séance du 19 octobre 2016

- Présents : *Le Maire*, Josiane MEHLEN  
*Les Adjoint*s : Jean-Claude ERNY, René ISSELE, Jean-Luc RINGENBACH,  
Marie-Thérèse CLAER, Marie-Christine BOHLER.  
*Les Conseillers Municipaux* : Hubert BALDECK, Sébastien BALDECK,  
Thierry CLADEN, Christian BALDECK, Serge BAEUMLIN, Nadia BLEU,  
Jacqueline WIECKOWSKI, Kibar UZUMBAG, Rémy BEHA, Claudine  
RODRIGUES, Sabine ROCA, Valérie RUETSCH.
- Excusés : Olivier GUILLET, Sarah IZQUIERDO, Doris BATO, Jean-Pierre BERTRAND.
- Procurations : Olivier GUILLET à Josiane MEHLEN  
Jean-Pierre BERTRAND à Sébastien BALDECK  
Doris BATO à Marie-Christine BOHLER

#### 4.2 : Prescription de la révision du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de Morschwiller-le-Bas

Au cours de la séance du 27 janvier 2016, le Conseil Municipal approuvait le lancement de la procédure de « Grenellisation » du PLU de la Commune en prescrivant la révision du document d'urbanisme. Cette étape est l'occasion de définir les objectifs poursuivis dans le cadre de la révision sur les différents secteurs communaux concernés.

Les dispositions de la loi « Engagement National pour l'Environnement » du 12 juillet 2010 dite « Grenelle II » modifiées par la loi ALUR (loi pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové) du 24 mars 2014 prévoient que les plans locaux d'urbanisme doivent être rendus conformes à la loi « Engagement National pour l'Environnement » lors de leur prochaine révision et au plus tard le 1<sup>er</sup> janvier 2017.

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 de la consommation énergétique, de protéger la biodiversité et de préserver des continuités écologiques.

La Commune de Morschwiller-le-Bas est couverte par un PLU approuvé le 27 mars 2010 qui a succédé au POS précédent qui datait de 2000.

Le PLU de 2010 n'intégrant pas le contenu rendu obligatoire par la loi Grenelle II, il y a donc lieu de le mettre en révision afin d'intégrer cette obligation de mise en conformité ainsi que l'évolution du contexte communal et intercommunal.

En effet, depuis 2010, diverses opérations d'aménagement et de construction ont été entreprises sur le ban communal par :

- L'extension de la zone résidentielle par :
  - o la réalisation du lotissement « Plein Soleil », rue des Champs (17 parcelles individuelles)
  - o la création de 8 nouvelles constructions, rue des Pèlerins, en sortie de village en direction d'Heimsbrunn
  - o la création de 6 nouvelles constructions, rue de Mulhouse
  - o la réalisation du lotissement de la Forge, rue de la Forge (4 parcelles individuelles)
  - o la résorption de nombreuses « dents creuses » à l'intérieur du village.
- La prise en compte de la nouvelle politique en matière de logements aidés par l'acquisition de la Commune d'un terrain destiné à accueillir ce type d'habitat
- Le développement de la zone d'activités économiques par :
  - o la requalification d'une ancienne friche industrielle en zone commerciale
  - o l'accueil d'un magasin IKEA.

Il convient de noter qu'après une forte hausse, au cours des années 2000-2010 (Kirchberg, Hofer), la population légale morschwilleroise (3 574 habitants au 1<sup>er</sup> janvier 2016) continue à augmenter ces dernières années mais de façon plus régulière. Cet accroissement de population résulte à la fois de l'attractivité naturelle de la Commune (hyper-proximité de Mulhouse, bassin d'emplois important, cadre de vie réputé, vie villageoise forte...) mais aussi des récentes opérations immobilières engagées (lotissement Plein Soleil...).

La révision du PLU, en vue d'être conforme à la loi « Engagement national pour l'environnement » du 12 juillet 2010 est donc, pour la Commune, l'occasion de définir ses nouveaux objectifs et ce, d'autant plus que la révision du schéma de cohérence territoriale (SCoT) de la région mulhousienne est en cours et va définir pour l'intercommunalité les grandes orientations d'aménagement et de protection du territoire.

Morschwiller-le-Bas fait partie de la Communauté d'Agglomération « Mulhouse Alsace Agglomération » qui a en charge les compétences en matière d'équilibre social de l'habitat sur le territoire communautaire, de l'organisation des transports urbains ou encore du développement économique.

Un Programme Local de l'Habitat a été approuvé en 2011 pour le territoire de la communauté d'agglomération. Malgré plusieurs opérations d'aménagement qui se sont traduites par la création de nombreux logements sociaux, la Commune reste en déficit par rapport au nombre de logements sociaux dont elle devrait disposer sur son territoire. Un des objectifs de la révision du PLU consistera donc à revoir et compléter ces dispositions pour permettre à la Commune de satisfaire progressivement à ses obligations en matière de mixité sociale.

En terme de développement urbain, l'objectif de la révision du PLU sera d'envisager l'ouverture à l'urbanisation de certaines réserves foncières prévues dans le PLU de 2010 (secteurs UA et UAa) dans la limite des surfaces autorisées par le SCoT.

D'un point de vue économique, il s'agira d'évaluer les besoins des entreprises (zone AUe à l'est de la Commune) et de faciliter la reconversion de certaines friches industrielles (secteur Poulailon/Arche).

Le règlement des zones déjà urbanisées devra également être amélioré en ce qui concerne la compréhension des règles relatives à l'aspect architectural des constructions.

En matière environnementale, un des objectifs de la révision sera d'intégrer les dispositions issues du Schéma Régional de Cohérence Écologique et prises en compte dans le cadre de la révision du SCoT.

Il conviendra également d'envisager les adaptations nécessaires, en termes de zonage (urbanisation de secteurs limités, espaces naturels) et/ou de règlements tel celui de la publicité.

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment ses articles L. 151 à L. 153,

Vu la délibération du Conseil Municipal du 17 mars 2010 approuvant le PLU de la Commune,

Vu la délibération du Conseil Municipal du 27 janvier 2016 approuvant le lancement de la procédure de « Grenellisation » du PLU de la Commune,

Dans ce contexte, il est donc proposé :

- **DE CONFIRMER** la prescription de la révision du Plan Local d'Urbanisme sur l'ensemble du territoire communal tel qu'annoncé lors de la séance du 27 janvier dernier,
- **D'ORIENTER** la révision du PLU, outre la prise en compte des nouveaux objectifs assignés au PLU par l'article L. 101-2 du Code de l'Urbanisme, vers les objectifs suivants :
  - ✓ réinterroger l'ouverture à l'urbanisation de certaines réserves foncières prévues dans le PLU de 2010 comme par exemple celles du Zielaecker, Lugnerweg, Schlittweg pour l'habitat, celle du Schofmatten pour des aménagements techniques (bassin d'orage, atelier technique) ou encore la zone AUe pour le volet économique (commerce, artisanat, services), au regard des besoins et des disponibilités de développement admises par le SCoT en cours de révision,
  - ✓ densifier le village en résorbant les « dents creuses »
  - ✓ poursuivre le renouvellement urbain et l'émergence d'un véritable centre-village à Morschwiller-le-Bas, dans la continuité des réflexions urbaines déjà engagées par la municipalité,
  - ✓ veiller à la préservation des continuités écologiques en reprenant les dispositions issues du Schéma Régional de Cohérence Écologique d'Alsace adopté en janvier 2014 et prises en compte dans le cadre de la révision du SCoT,

Accusé de réception en préfecture  
068-216802181-20161019-D20161028-7-DE  
Date de télétransmission : 28/10/2016  
Date de réception préfecture : 28/10/2016

- ✓ prendre les dispositions nécessaires à l'élargissement de certaines voiries à l'intérieur du secteur Village (zone église-écoles, rue de l'Ecole...)
  - ✓ inscrire des dispositions efficaces pour permettre à Morschwiller-le-Bas, nouvellement soumise aux obligations de la loi SRU de satisfaire progressivement ses obligations en matière de mixité sociale,
  - ✓ améliorer les zonages de secteurs déjà urbanisés ou à urbaniser (Zielaecker, rue des Images)
  - ✓ refondre le règlement de publicité sur l'ensemble du ban communal,
  - ✓ améliorer le règlement des zones d'activités économiques pour faciliter la reconversion de certaines friches industrielles
  - ✓ considérer les zones communales à risque d'inondation notamment au regard des coulées de boues (sud-est et sud-ouest de la Commune)
  - ✓ optimiser les systèmes de mobilité interne et externe (liaisons douces, transports en commun) pour assurer le lien entre les quartiers notamment entre le secteur Village et celui du Kirchberg (sentier des écoliers) et les connexions avec les autres agglomérations (vers Mulhouse et Lutterbach).
- **D'ORGANISER** la concertation avec les habitants, les associations locales et les autres personnes concernées, conformément à l'article L.153-16 du Code de l'Urbanisme, 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 ; 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,
  - ✓ en cas de publication d'un bulletin municipal avant l'arrêt du projet de PLU, une synthèse des travaux de révision du PLU y sera relatée.

Conformément aux articles L. 132 du Code de l'Urbanisme, la présente délibération sera transmise et notifiée :

- au Préfet,
- aux présidents du Conseil Régional d'Alsace et du Conseil Départemental du Haut-Rhin,
- aux présidents de la Chambre du Commerce et d'Industrie, de la Chambre des Métiers et de la Chambre d'Agriculture

Accusé de réception en préfecture 068-216802181-20161019-D20161028-7-DE Date de télétransmission : 28/10/2016 Date de réception préfecture : 28/10/2016
--

- au Président de l'établissement public de coopération intercommunale compétent en matière de Schéma de Cohérence Territoriale, soit le SCOT de la région mulhousienne
- à l'établissement public de coopération intercommunale compétent en matière de programme
- aux maires des communes voisines.

Conformément aux articles R.153-20 du Code de l'Urbanisme, la présente délibération fera l'objet d'un affichage en mairie durant 1 mois et d'une mention dans un journal diffusé dans le département.

Cette délibération fera également l'objet d'une publication au recueil des actes administratifs de la mairie

Fait et délibéré en séance et ont signé au registre les membres présents.

Pour extrait conforme :  
Le Maire certifie sous sa responsabilité  
le caractère exécutoire de cet acte.

Morschwiller-le-Bas, le 25 octobre 2016

Le Maire,



Josiane MEHLEN  
Vice-Présidente du CD 68

*Délibération exécutoire de plein droit conformément aux dispositions  
de la loi n° 82-623 du 22.07.1982*

Accusé de réception en préfecture  
068-216802181-20161019-D20161028-7-DE  
Date de télétransmission : 28/10/2016  
Date de réception préfecture : 28/10/2016