

Commune de 68700 ASPACH-MICHELBACH

**Extrait du Procès-Verbal des délibérations du conseil municipal
de la Commune d'Aspach-Michelbach - séance du 17 décembre 2019**

Convocation du 10 décembre 2019

Conseillers élus : 26 – en fonction 25 – présents 20
Sous la Présidence de Monsieur HORNY François, Maire

REÇU LE

20 DEC. 2019

SOUS-PREFECTURE DE
THANN-GUERWIWER

Monsieur le Maire souhaite la bienvenue à tous les membres présents et ouvre la séance à 19h30.

Présents : MM. BASSI Doris - DANTZER Nadia - DEL TATTO Annie – FROESCH Marie – GARCIA Marie - GASSER Isabelle - HUG Jean-Marie - HURTH Marie-Paule - LOUX Dominique - MANIGOLD Patrick - MEYER Chantal - NOEHRINGER Denis - PITULA Christian – SPINHIRNY Anne-Marie - TSCHAKERT François - TSCHANN Francis - TSCHUDY Anne - WINNINGER Léonard - WOLF Stéphanie

Absents excusés et non représentés : MM. BALLON Philippe - SCHILING Carmen

Absent non excusé : MM. GRANDCLAUDE Pascal - LANG Dominique

Ont donné procuration : M LILLO Stéphane à M PITULA Christian

Désignation du secrétaire de séance : Carole KIEFFER – Secrétaire Générale

DEL 19-12-17/046 – Bilan de la concertation et arrêt du projet de P.L.U.

Monsieur le Maire rappelle que le Conseil Municipal, dans sa séance du 5 avril 2016, a délibéré pour prescrire l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme sur le territoire issu de la fusion des communes de Michelbach et d'Aspach-le-Haut et pour préciser les modalités d'une concertation associant les habitants, les associations locales et les autres personnes concernées par l'élaboration du P.L.U. Dans le cadre de cette délibération, ont été détaillés les objectifs poursuivis par la commune en vue de la mise au point du nouveau document d'urbanisme :

- Définir un projet de développement de la commune nouvelle qui maintient une organisation du territoire respectueuse de l'armature urbaine du SCOT avec une centralité affirmée d'Aspach-le-Haut qui, en tant que bourg intermédiaire identifié par le SCOT, reste le pôle principal du développement résidentiel et économique de la commune nouvelle, Michelbach étant définie en tant que « village » dans le SCOT du Thur Doller ;
- Poursuivre le développement démographique et l'accueil de population nouvelle en prévoyant des dispositions à même de continuer la politique de diversification du parc de logements, favorable à l'implantation de jeunes ménages ;
- Inscrire des règles permettant une mixité habitat-services-emplois tertiaires ponctuels au sein des espaces urbanisés afin de garantir la vitalité communale et une offre de services pour la population locale ;
- Maintenir l'enveloppe constructible actuelle de Michelbach qui permet encore quelques possibilités modérées de constructions, conformes au maintien du caractère villageois et aux orientations du SCOT (le SCOT définit un potentiel foncier en extension à hauteur de 1 hectare) ;
- Poursuivre le développement économique sur Aspach-le-Haut en maintenant les possibilités de développement de la ZAID, Parc d'Activités de Thann-Cernay, et en garantissant la faisabilité de la liaison routière ouest RN66/RD103 ;
- Inscrire sur Aspach-le-Haut des possibilités de développement résidentiel plus importantes (c'est-à-dire des zones dédiées à la construction d'habitations) en lien avec le développement escompté de la ZAID devant entraîner un apport de population active et donc un besoin en logements sur la commune ;

- Protéger les coupures vertes entre les villages d'Aspach-le-Haut et Michelbach et protéger la coupure verte entre Aspach-le-Haut et Aspach gare ;
- Restaurer certaines continuités écologiques et préserver la continuité écologique correspondant à la trame bleue de la petite Doller ;
- Instaurer les dispositions permettant de maintenir les points de vue remarquables sur Thann ;
- Préserver la ceinture de vergers de Michelbach aux abords directs de la partie agglomérée villageoise ;
- Préserver le secteur du plan d'eau de Michelbach à travers des dispositions réglementaires permettant le maintien de sa fonction environnementale et paysagère ;
- Préserver les emprises ferrées dans l'objectif de réactivation de la voie ferrée Cernay-Sentheim pour le transport de voyageurs (orientation SCOT) ;
- Prendre en compte les spécificités géographiques et environnementales des deux communes fusionnées en préservant l'environnement boisé de Michelbach (caractère naturel boisé de la commune) et en préservant le potentiel de terres agricoles sur Aspach-le-Haut ;
- Prendre en compte la problématique de ruissellement des eaux et le PPRI du bassin versant de la Doller.

Le projet de P.L.U., prêt à être arrêté, traduit de façon concrète ces objectifs à travers les différentes pièces qui composent le document, confirmant et démontrant ainsi leur pertinence.

Monsieur le Maire présente au Conseil Municipal le bilan de cette concertation.

Les modalités de concertation effectuées ont été les suivantes :

- les documents d'élaboration du projet de PLU ont été tenus à la disposition du public en Mairie au fur et à mesure de leur avancement et mis en ligne sur le site internet de la commune ; un registre a également été mis à la disposition du public, les personnes ont pu ainsi s'exprimer de façon continue, jusqu'au PLU arrêté sur les documents produits ;
- deux réunions publiques avec la population ont eu lieu, l'une sur le PADD le 6 décembre 2018, l'autre le 5 septembre 2019 sur les aspects relatifs au règlement, au zonage et aux orientations d'aménagement et de programmation ;
- une réunion de concertation avec la profession agricole, en présence du représentant de la Chambre d'Agriculture, s'est tenue en Mairie le 23 avril 2019 ;
- une synthèse des travaux du PLU a été publiée dans le bulletin municipal.

La concertation a été ainsi mise en œuvre dans le respect des modalités définies par la délibération de prescription de l'élaboration du P.L.U. prise par le Conseil Municipal le 5 avril 2016.

D'une manière générale, que ce soit par le biais du registre mis à la disposition du public ou dans le cadre des deux réunions publiques, la procédure d'élaboration du P.L.U. a suscité un intérêt parmi la population locale et a donné lieu à une participation d'un certain nombre d'habitants.

Les demandes exprimées par les particuliers dans le cadre de la concertation que ce soit par courrier ou notifiées dans le registre sont résumées dans le tableau ci-après qui précise les réponses apportées par la commune.

Il est également indiqué qu'avant la fin de la procédure est organisée une enquête publique pendant un mois en commune, au cours de laquelle toutes les personnes peuvent faire part de leurs demandes en s'adressant le cas échéant au Commissaire-Enquêteur.

Demande des particuliers issues de la concertation et du registre :

Auteur	Observation/demande	Réponses de la commune
1 Dreyer	<p>Terrains situés initialement au PLU d'Aspach-le-Haut en zone UD reclassés en partie en zone N. Demande le maintien des dispositions du PLU en vigueur.</p> <p>Suite à différents échanges il est demandé le rattachement à la zone UB de 18,5 ares supplémentaires de terrains situés hors zone inondable et hors zone humide afin de pouvoir mener un projet immobilier.</p>	<p>Reclassement partiel en zone N motivé par :</p> <p>La situation hors T0 du SCoT ; La présence d'une zone inondable à risque élevé ; La présence d'une zone humide au titre du SAGE ; L'obligation de la commune d'économiser le foncier. Toutefois pour répondre, en partie, à la demande, un triangle d'une superficie de 18 ares est néanmoins reclassé en zone UB.</p> <p>Maintien du zonage en l'état, il est suggéré à la personne de renouveler sa demande lors de l'enquête publique et de s'adresser à cette occasion au Commissaire-Enquêteur.</p>
2 Martischang	Reconduction de la zone AU au Nord-Ouest du village.	Maintien du zonage en l'état, dont deux parcelles en zone UB soumises au risque d'inondation modéré faisant l'objet de dispositions particulières.
3 Weinstoerffer	Demande le classement en zone UB de ses terrains compris au sein de la zone 2AU.	Avis défavorable : un tel reclassement aurait pour effet de compromettre le réaménagement cohérent de la zone 2AU.
4 Herr	Demande le classement en zone UB de ses terrains localisés au quartier gare.	Avis défavorable : terrains situés hors T0 et soumis au risque élevé d'inondation.
5 Roth	Demande le classement zone UB de ses parcelles situées à Michelbach	Demande non recevable compte tenu de la localisation des terrains considérés figurant en secteur Aa.
6 De Reinach	<p>Fait état d'un projet de parc animalier.</p> <p>Souhaite l'extension de la zone UB le long de la RD 34 avant l'entrée de village.</p>	<p>Demande exprimée en l'absence de tout projet, tout contenu, tout périmètre à laquelle la commune ne peut donner suite.</p> <p>Modification de l'entrée de village ayant bénéficié d'un aménagement et nécessité de prolongement des réseaux à la charge de la commune. Proposition de classement en zone UB d'une partie des terrains inscrits en secteur Nc compris au sein de l'enveloppe villageoise.</p>
7 Riverains de Michelbach	Suppression de l'ER n°4.	Avis favorable.

Lors de la réunion de concertation avec la profession agricole qui s'est tenue le 23 avril 2019 en présence de plusieurs exploitants et du représentant de la Chambre d'Agriculture de la Région Alsace, ont été présentés l'avant-projet de zonage et de règlement ainsi que les éléments résumés de l'étude agricole effectuée par la Chambre d'Agriculture. Lors de cette séance, certains participants ont fait état de leurs besoins liés aux perspectives de développement de leur exploitation. Le projet de P.L.U. a été modifié en conséquence pour répondre aux attentes de la profession agricole.

A l'occasion de cette concertation a été évoqué un projet de parc animalier sans éléments précis de contenu, d'étude et de périmètre. Dans ces conditions, la commune ne peut inscrire un tel projet au document d'urbanisme.

Lors de la réunion publique du 6 décembre 2018 portant sur la présentation du PADD et réunissant environ 40 personnes, les grandes orientations d'aménagement et d'urbanisme n'ont pas été remises en cause par l'assemblée des personnes présentes.

A l'occasion de la réunion publique du 5 septembre 2019, axée sur la présentation des éléments réglementaires clés, un nombre à peu près équivalent de personnes étaient présentes.

Lors de cette séance publique, les dispositions réglementaires du projet de P.L.U. n'ont pas suscité de désapprobation ou d'objection de la part des personnes présentes, à l'exception d'un participant qui a exprimé son désaccord quant aux conditions de classement de ses terrains, le privant selon lui de la possibilité de bénéficier d'un terrain constructible pour son fils. Il a été expliqué à cette personne que la commune ne pouvait pas donner suite à sa demande qui demeure incompatible avec le parti d'aménagement retenu par la commune et l'équilibre entre zones urbaines, zones à urbaniser et zones agricoles.

Des éclaircissements et précisions ont été demandés portant sur les points suivants :

- Le lien entre le P.L.U et le SCOT ; le SCOT s'impose dans une relation de compatibilité au document d'urbanisme communal. Il a été élaboré pour une durée de 10 ans, de 2014 à 2024, et fixe un nombre d'ha par commune pour permettre leur développement urbain. Toutes les pièces du dossier peuvent être consultées sur le site du Pays Thur Doller.
- Les changements réglementaires entre le P.L.U. d'Aspach-le-Haut et le projet de P.L.U. sur la commune d'Aspach-Michelbach. Le règlement est structuré selon la nouvelle nomenclature mettant l'accent notamment sur la qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère des constructions et de la desserte par les communications numériques. Le nouveau règlement demeure plus exigeant en termes d'insertion dans le site et le paysage mais ne modifie pas profondément les règles qui fondent la forme urbaine : emprise au sol, hauteur, volumétrie, prospect...
- Des problèmes de fissure dans le cas des granges réaménagées en logement ; le P.L.U. intervient dans le domaine de l'urbanisme et non sur les aspects techniques des bâtiments, ce type de problème relève du code de la construction dont les dispositions doivent être prises en compte au moment du permis de construire. La présence de granges constitue une opportunité en termes à la fois de création de logement au sein du village, sans consommation d'espace, et de mise en valeur du patrimoine bâti. Ce potentiel doit toutefois être exploité dans le respect des règles de construction.

- La situation des "dents creuses" présentes au sein notamment de la zone UB ; il n'y a pas obligation pour les propriétaires concernés d'aménager en vue de la construction les terrains considérés qui peuvent demeurer sous forme de verger, jardin sans limite dans le temps, même si la commune souhaite optimiser ce potentiel en y encourageant les projets qui respectent l'équilibre résidentiel de la zone.
- Le type de construction défini par le P.L.U. ; le document d'urbanisme ne détermine pas un type particulier de construction mais fixe des règles et un cadre dans lesquels les projets doivent s'inscrire en termes de hauteur, emprise, aspect, raccordements aux réseaux...
- Le traitement des demandes dans le cadre de l'enquête publique ; il est expliqué que les personnes sont habilitées à exprimer leurs demandes et observations lors de cette enquête et peuvent également être reçues par le commissaire enquêteur lors des différentes permanences qui se tiendront en mairie. A l'issue, le commissaire enquêteur sera amené à se prononcer et à rendre un avis sur toutes les requêtes. Toutefois, la décision finale appartient à la commune qui reste souveraine.
- La protection du Gutenberg ; le classement en zone N vise simplement à protéger ce promontoire qui domine l'entrée de la vallée de Thann et délivre des perspectives remarquables au plan paysager en y interdisant l'édification de construction.
- Gestion des eaux pluviales ; le P.L.U édicte des dispositions imposant le traitement séparé des eaux pluviales et des eaux usées au sein des parcelles. La rédaction de l'article du règlement sur ce point sera améliorée en fonctions des observations du syndicat d'assainissement.

En résumé et en conclusion, on peut considérer que l'avant-projet de P.L.U. n'a pas soulevé d'oppositions majeures ou d'avis globalement négatifs.

Dans ces conditions, au terme de la concertation, on peut ainsi estimer que la population de ASPACH-MICHELBACH adhère majoritairement au projet communal dans ses grandes orientations et dans ses grandes lignes.

Il est à nouveau rappelé que les habitants de la commune auront encore la possibilité de s'exprimer lors de l'enquête publique.

Monsieur le Maire présente ensuite le dossier complet du projet de P.L.U. prêt à être arrêté, et traduisant notamment les orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables, tel qu'il en a été débattu en Conseil Municipal, la délimitation des différentes zones et le règlement des différentes zones.

Il explique qu'au vu du bilan de la concertation présenté ci-dessus, la procédure peut être poursuivie et que le projet de P.L.U., totalement formalisé, est maintenant prêt à être arrêté.

VU le Code de l'Urbanisme et notamment les articles L 153-14 et suivants ;

VU la délibération du Conseil Municipal du 5 avril 2016 de prescription de l'élaboration du P.L.U. sur la nouvelle commune d'ASPACH-MICHELBACH :

- fixant les modalités de concertation avec les habitants, les associations locales et les autres personnes concernées dont les représentants de la profession agricole ;
- précisant les objectifs du P.L.U. ;

VU le débat en Conseil Municipal sur le PADD qui s'est tenu le 30 octobre 2018 ;

- VU** le bilan de la concertation au titre de l'article L.300-2 présenté par Monsieur le Maire ;
- VU** les avis exprimés par les personnes publiques associées lors des réunions de travail (principalement Etat, Chambre d'Agriculture, SCoT, Conseil Départemental) ;

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal, à l'unanimité des membres présents :

- **PREND** acte du bilan de la concertation dressé par Monsieur le Maire et décide, qu'au vu de ce bilan, le dossier du projet de P.L.U. présenté par Monsieur le Maire, peut être arrêté ;
- **ARRÊTE** le projet de P.L.U. en tenant compte des résultats de la concertation et des observations exprimées par les personnes publiques associées ;
- **DIT** que la présente délibération fera l'objet d'un affichage en mairie pendant un mois et sera transmise au représentant de l'Etat ;
- **DIT** que le projet de P.L.U. arrêté sera transmis pour avis aux personnes publiques associées visées aux articles L 153-16 et L 153-17 du Code de l'Urbanisme, qu'il sera également transmis pour avis aux communes limitrophes et aux EPCI directement intéressés.



Pour extrait conforme, certifié exécutoire,
à ASPACH-MICHEL BACH, le 18 décembre 2019

Le Maire,
François HORNY