

Extrait des délibérations du procès-verbal du Conseil Municipal de Steinbach

20 AVRIL 2021

Sous la présidence de Monsieur Marc ROGER, Maire

Nombre de conseillers

Élus en exercice : 15

Présents : 13

Excusé(s) : 2

Non excusé(s) : 0

Procuration : 2

Date de convocation : 14/04/2021

Elus du conseil municipal	QUALITE	Présent	A donné procuration à	Absent excusé
ROGER Marc	Maire	X		
BROCARD Alain	1er Adjoint	X		
SCHAFFNER Fabienne	2ème Adjoint	X		
WUHLIN Claude	3ème Adjoint	X		
AGNEL Christine	Conseillère Déléguée	X		
DI GRANDE Marlyse	Conseillère	X		
LEWANDOWSKI Christian	Conseiller	X		
ROTOLO Patricia	Conseillère		Procuration donnée à Christine Agnel	X
ALBRECHT Marie-Joëlle	Conseillère	X		
INEICH Frédéric	Conseiller	X		
REEB Sébastien	Conseiller		Procuration donnée à Adrien CHARDONNET	X
CHARDONNET Adrien	Conseiller	X		
GERVASI Rachel	Conseillère	X		
PASCOLO Marielle	Conseillère	X		
ROTH Baptiste	Conseiller	X		

Le Maire certifie sous sa responsabilité le caractère exécutoire de cet acte. Il informe l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal Administratif de Strasbourg dans un délai de deux mois à compter de sa publication.

Accusé de réception en préfecture
088-216803221-20210420-DEI2021-015-DE
Date de réception en préfecture : 28/04/2021

DEL2021.04.20.015 : Approbation du plan local d'urbanisme

M. le Maire rappelle le déroulement de la procédure d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme, à savoir :

- Délibération du Conseil Municipal du 24 mars 2015 prescrivant la révision du PLU et définissant les objectifs poursuivis et les modalités de concertation avec les habitants, les associations et les autres personnes concernées ;
- Concertation associant les habitants, les associations et toutes personnes concernées jusqu'au stade du PLU arrêté selon les modalités prévues dans la délibération de prescription, à savoir :
 - ✓ les documents d'élaboration du projet de PLU seront tenus à la disposition du public 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 ;
 - ✓ 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.
- Débat en conseil municipal sur les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables en date du 9 juin 2016.
- Délibération du Conseil municipal en date du 11 février 2020 tirant le bilan de la concertation et arrêtant le projet de P.L.U.
- Consultations des personnes publiques et organismes prévues par le code de l'urbanisme en vue de recueillir leur avis sur le projet;
- Organisation de l'enquête publique sur le projet de révision du P.L.U qui a eu lieu en mairie du 3 novembre 2020 au 4 décembre 2020.

Le commissaire enquêteur a rendu son rapport et ses conclusions motivées sur l'enquête publique.

Il s'agit maintenant pour le conseil municipal d'approuver le PLU.

Monsieur le Maire informe les conseillers que le code de l'urbanisme (article L153-21) permet de modifier, à l'issue de l'enquête, le projet de plan local d'urbanisme pour tenir compte des avis des personnes consultées qui ont été joints au dossier, des observations du public et du rapport du commissaire ou de la commission d'enquête.

Ces modifications sont alors intégrées dans le dossier du PLU soumis à l'approbation du Conseil Municipal.

Le commissaire enquêteur a rendu un avis favorable sur le projet de PLU arrêté, tel qu'il a été soumis à l'enquête publique.

Cet avis est toutefois assorti d'une recommandation : « *porter une attention particulière aux observations émises par certaines PPA et tenter, dans la mesure du possible, d'y répondre favorablement* ».

Concernant les observations du public émises à l'enquête publique, qui a eu lieu en mairie du 3 novembre 2020 au 4 décembre 2020,

- Vocation future de la friche Trelleborg.
- Observations, suggestion ou demandes concernant les conditions de développement du village, les déplacements et les stationnements, la réalisation de nouveaux équipements publics...
- Demande de classement en zone urbanisable de certains terrains ou parties de terrains.
- Evolution de certaines dispositions réglementaires du PLU.
- Conditions concernant l'aménagement du site Trelleborg (1AU).
- Possibilités de réaliser des constructions en zone agricole.
- Points divers.

M. le commissaire-enquêteur a proposé dans son rapport d'enquête et ses conclusions de donner une suite favorable à certaines demandes qui ne modifient pas l'économie générale du projet.

Monsieur le Maire explique que les avis des personnes publiques associées et consultées sur le projet de PLU étaient tous favorables mais assortis de certaines réserves ou recommandations.

La commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF) a émis un avis favorable sur le projet de P.L.U. assorties de deux réserves (création d'un périmètre STECAL dans le secteur Ab destiné à l'accueil des abris de jardin + mise en cohérence du zonage viticole Aa avec le zonage AOC).

La commission d'urbanisme de la commune s'est réunie le 1^{er} avril 2021 et a analysé les différents avis, observations, demandes de l'enquête publique, ainsi que les remarques du commissaire enquêteur.

Suite à l'analyse des différentes demandes, il est proposé de modifier le plan local d'urbanisme comme suit :

Modifications apportées suite à l'enquête publique :

➤ Les demandes du public :

Suite à certaines demandes émises lors de la phase d'enquête publique, un certain nombre de modifications ont été apportées au PLU arrêté :

Zonage :

Suite à la demande d'un particulier, et compte tenu des arguments avancés, il a été décidé de décaler de 10 mètres la limite entre zone U et A à l'arrière de sa parcelle.

Conformément à sa demande, cette évolution permet au propriétaire de réaliser une installation à l'arrière de son terrain. Compte tenu de la surface concernée, cette évolution n'est pas de nature à engendrer d'impact sur les espaces agricoles limitrophes.

Le Maire certifie sous sa responsabilité le caractère exécutoire de cet acte. Il informe l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal Administratif de Strasbourg dans un délai de deux mois à compter de sa publication.

Accusé de réception en préfecture
088-216803221-20210420-DEU2021-015-DE
Date de réception en préfecture : 28/04/2021

Règlement :

-  Une remarque d'un particulier a porté sur la question des règles de recul concernant les piscines par rapport aux limites de propriété. L'assouplissement de la règle d'implantation a été demandé pour ce type d'installations. De façon à lever un certain nombre de blocages, générés notamment par une configuration particulière ou une taille de terrain limitée, il a été décidé d'exempter les piscines des règles de recul. Ce point a été débattu en commission d'urbanisme et suite à une question formulée lors de cette réunion, concernant la nécessité d'harmoniser ce type de disposition sur l'ensemble du village de façon à traiter chaque habitant de la même manière, il a été décidé d'appliquer le présent assouplissement de la règle dans l'ensemble des zones urbaines et à urbaniser (articles 6 et 7 du règlement écrit)
-  Un particulier a demandé que soit assouplie la règle d'implantation des carports et des abris de jardin, par rapport aux voies et emprises publiques et par rapport aux limites séparatives (articles 6 et 7 du règlement écrit), de façon à faciliter ce type d'implantation sur les terrains. De manière identique au point précédent portant sur les piscines, a été évoqué en commission d'urbanisme la possibilité d'étendre ces dispositions à l'ensemble du village. Après en avoir débattu, cette proposition a été retenue. Il a ainsi été décidé d'exempter les carports et abris de jardin des règles d'implantation concernées, sur l'ensemble des zones urbaines et à urbaniser. De plus, de façon à préciser les termes employés, la définition d'un abri de jardin est intégrée dans le glossaire du règlement.
-  Une société intervenant dans le cadre d'un projet de valorisation de la friche industrielle Trelleborg (secteur 1AU) a émis lors de la phase d'enquête publique un certain nombre de demandes de modifications ou précisions concernant le règlement. Ces interventions visaient à assurer la réalisation effective du futur projet dans le cadre de conditions d'aménagement satisfaisantes pour les usagers. Suite à ces demandes, des modifications ont été apportées au PLU :
 - Une des dispositions concernant la largeur minimale des plateformes de la voirie a été modifiée afin d'assouplir la norme dans la limite d'un volume de logements produits : une largeur de plateforme de 6 mètres sera jugée suffisante entre 4 et 14 logements produits.
 - Afin de clarifier les dispositions réglementaires concernant les hauteurs de bâtiments (article 10 du règlement écrit), il est décidé de prévoir deux paragraphes différents : l'un traitant des conditions concernant les toitures avec pente, et l'autre présentant le cas des toits plats.
De plus, la hauteur maximale à l'acrotère est portée à 10 mètres et la hauteur totale de la construction, en cas d'attique, est fixée à 12 mètres.

Orientations d'aménagement et de programmation :

Suite à son entretien avec le porteur de projet concernant la valorisation de la friche industrielle, le commissaire enquêteur a fait part à la commune de l'intérêt pour le PLU d'apporter un complément explicatif dans l'OAP. Il s'agit de gagner en qualité de compréhension en précisant que les différentes typologies d'habitat cartographiées en couleur dans l'OAP multisites, ne sont fournies qu'à titre indicatif, à titre d'exemple. D'autres configurations restent possibles à condition de retrouver une diversité de l'habitat sur les deux sites. Cette demande a été suivie et l'OAP a été précisée en conséquence.

Rapport de présentation :

Le rapport de présentation a été légèrement actualisé de façon à prendre en compte les modifications ponctuelles apportées.

Le Maire certifie sous sa responsabilité le caractère exécutoire de cet acte. Il informe l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal Administratif de Strasbourg dans un délai de deux mois à compter de sa publication.

Accusé de réception en préfecture
088-216803221-20210420-DEU2021-015-DE
Date de réception en préfecture : 28/04/2021

➤ **La recommandation du commissaire-enquêteur :**

Le chapitre suivant, qui présente les évolutions apportées au PLU suite aux demandes des PPA, permet de justifier de la prise en compte de la recommandation du Commissaire Enquêteur (prise en compte, dans la mesure du possible, des demandes des services).

Modifications apportées au PLU suite aux avis des personnes publiques associées et consultées :

En réponse aux avis des services de l'Etat, de la commission départementale de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF) du Haut-Rhin, de la Mission Régionale d'Autorité Environnementale Grand Est, du Conseil Départemental, de la Chambre d'Agriculture Alsace, des pièces du dossier de P.L.U. arrêté sont modifiées.

A noter que concernant les deux réserves émises par la CDPENAF, un second passage devant cette commission a permis de valider les réponses communales apportées à celles-ci.

Il est également signalé que sur les cinq réserves émises dans le cadre de l'avis favorable de la DDT 68, quatre d'entre elles ont généré des modifications ou compléments dans plusieurs pièces du PLU.

La cinquième réserve, demandant de « *définir des prescriptions réglementaires pour les zones humides repérées dans le secteur Ab au titre de l'article L151-23 du code l'urbanisme, et les préserver de toute construction...* », n'a pas été prise en compte puisqu'il s'agit d'une erreur d'analyse. En effet, les plans de zonage du PLU arrêté intègrent bien une protection de certains espaces au titre de l'article évoqué ci-dessus, mais il s'agit de haies, bosquets, vergers... Il n'existe ainsi pas de zone humide protégée à ce titre sur les plans de zonage.

Zonage :

-  Création d'un sous-secteur Ab1, de taille et de capacité limitées (STECAL) n'autorisant que l'accueil, sous conditions, d'un abri de jardin par unité foncière. La mise en place de ce sous-secteur et les dispositions réglementaires particulières qui s'y appliquent, permettent de traiter au niveau local, la question du mitage des zones agricoles, en regroupant toute possibilité de réaliser des abris de jardin en seul périmètre cohérent.
-  Mise en cohérence des limites du secteur viticole Aa avec le périmètre de l'aire AOC.
-  Actualisation de certaines limites ponctuelles entre zones urbaines et espaces agricoles, de façon à prendre en compte la présence de quelques installations non agricoles initialement localisées en secteurs A et réintégrées dans les secteurs U. Il est noté que ces ajustements s'inscrivent à l'intérieur du périmètre du T0.

Règlement :

-  Afin d'éviter le mitage du secteur Ab initial, l'article A 2.3.2. autorisant sous conditions les abris de jardin sur l'ensemble de ce secteur, est supprimé.
En parallèle, le sous-secteur Ab1 est créé dans le cadre du règlement écrit (présentation du secteur + dispositions particulières de nature à garantir une bonne insertion des constructions dans l'environnement et leur compatibilité avec le maintien du caractère agricole des périmètres environnants).

- ✚ De façon à compléter les dispositions applicables au secteur Nb (abri de chasse existant), une hauteur maximale autorisée pour cette construction, est définie.
- ✚ Le « chapeau » du règlement de la zone A est actualisé de façon à prendre en compte les modifications apportées au document.

Orientations d'aménagement et de programmation :

Le chapitre relatif à la production de logements sur le site de l'ancien parking est complété par le rappel de la disposition du SCoT Thur Doller qui fixe une densité minimale de 25 logements/hectare.

Rapport de présentation :

Différents chapitres du rapport de présentation ont été complétés de façon à actualiser, préciser ou renforcer les justifications et informations apportées dans le cadre de ce documents.

Ont notamment été intégrées des justifications et explications complémentaires concernant la prise en compte dans le PLU des contraintes intercommunales concernant les phénomènes d'écoulement d'eaux claires parasites lors d'épisodes pluvieux intenses.

Ont également été précisées certaines informations concernant la notion de compatibilité entre le potentiel d'extension au-delà du T0 autorisé par le SCoT et la mobilisation foncière affichée par le PLU.

Au niveau environnemental, le rapport de présentation a été complété par un certain nombre d'information supplémentaires : aléas retrait-gonflement des argiles, SAGE...

Les modifications apportées aux autres pièces du PLU (plans de zonage, règlement,...) ont également entraîné des compléments ou des modifications des chapitres justificatifs correspondants.

Evaluation environnementale :

Actualisation d'un certain nombre de chapitres du document suite aux différentes demandes formulées et aux modifications apportées à certains documents du PLU. Notamment les demandes formulées par l'autorité environnementale, concernant les compléments justificatifs portant sur l'analyse des incidences du projet sur les espèces et habitats des zones Natura 2000.

Monsieur le Maire propose en conséquence au Conseil Municipal d'approuver le Plan local d'Urbanisme intégrant les modifications présentées ci-dessus.

Le Conseil Municipal,

- VU** le code de l'Urbanisme et notamment son article L 153-21;
- VU** la délibération du Conseil Municipal du 24 mars 2015 prescrivant la révision du P.L.U. ;
- VU** la délibération du Conseil Municipal du 11 février 2020 tirant le bilan de la concertation et arrêtant le projet de P.L.U. ;
- VU** l'arrêté municipal du 12 octobre 2020 prescrivant l'enquête publique sur le projet de P.L.U. ;
- VU** l'enquête publique qui s'est déroulée du 3 novembre 2020 au 4 décembre 2020, à la mairie de Steinbach

Le Maire certifie sous sa responsabilité le caractère exécutoire de cet acte. Il informe l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal Administratif de Strasbourg dans un délai de deux mois à compter de sa publication.

Accusé de réception en préfecture
088-216803221-20210420-DEU2021-015-DE
Date de réception en préfecture : 28/04/2021

Entendu les conclusions du Commissaire Enquêteur.

Entendu l'exposé de Monsieur le Maire rendant compte au Conseil Municipal des modifications qu'il y a lieu d'apporter au P.L.U. pour tenir compte des avis joints au dossier d'enquête publique, des observations du public et du rapport du commissaire enquêteur.

Considérant que le Plan Local d'Urbanisme tel qu'il est présenté au Conseil Municipal est prêt à être approuvé conformément à l'article L.153-21 du Code de l'Urbanisme.

Le Conseil municipal, après en avoir délibéré, avec 14 voix pour et 1 voix contre (M. Christian LEWANDOWSKI) :

- 1** décide d'approuver le Plan Local d'Urbanisme tel qu'il est annexé à la présente ;
- 2** dit que la présente délibération fera l'objet, conformément aux articles R.153-20 et R153-21 du Code de l'Urbanisme, d'un affichage en mairie durant un mois et d'une mention dans un journal diffusé dans le département,
- 3** dit que conformément à l'article L.153-22 du Code de l'Urbanisme, le dossier de P.L.U. est tenu à la disposition du public à la mairie de Steinbach aux jours et heures habituels d'ouverture ;
- 4** dit que la présente délibération sera exécutoire après l'accomplissement des mesures de publicité précitées.

La présente délibération accompagnée du dossier qui lui est annexé sera transmise au Préfet du Haut-Rhin ainsi qu'au Sous-Préfet de Thann-Guebwiller.

Pour extrait certifié conforme



Steinbach, le 22/04/2021

Décision exécutoire

Par envoi en Sous-Préfecture le 26/04/2021

Par publication le 22/04/2021

Le Maire,

Marc ROGER

Le Maire certifie sous sa responsabilité le caractère exécutoire de cet acte. Il informe l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal Administratif de Strasbourg dans un délai de deux mois à compter de sa publication.

Accusé de réception en préfecture
088-216803221-20210420-DEU2021-015-DE
Date de réception en préfecture : 28/04/2021