

SEANCE DU 13 NOVEMBRE 2023

Nombre de
conseillers élus :
29

Sous la présidence de M. Thierry STOEBNER, maire,

Conseillers en
fonction :
29

Membres présents :

Thierry BACH, Laurence BARBIER, Magali BERGER, Daniel BOEGLER, Martine BOEGLER, Christian DIETSCH, Bruno FERRARETTO, Roland FLORENTZ, Laurence KAEHLIN, Serge HAMM, Marie-Paule KARLI, Pascale KLEIN, Philippe KLINGER, Joëlle LYET, Virginie MATHIEU, Michel MERIUS, Gilles PATRY, Nathalie ROLLOT, Philippe SCHMIDT, Alfred STURM, Arthur URBAN, Nathalie ZIMMERMANN.

Quorum :
15

Membres absents :

Carole AUBEL-TOURRETTE (procuration à Daniel BOEGLER), Thierry FRUHAUF (procuration à Marie-Paule KARLI), Noémie DORGLER (procuration à Joëlle LYET), Delphine RIESS-OSTERMANN (procuration à Laurence BARBIER), Frédéric SIMON (procuration à Bruno FERRARETTO), Christiane ZANZI (procuration à Christian DIETSCH).

Procurations :
6

DCM2023-47 PROCEDURE DE REVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME – DEBAT SUR LES ORIENTATIONS GÉNÉRALES DU PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE

Rapporteur : M. Thierry STOEBNER, maire

Monsieur le maire expose que par délibération n°DCM2021-37 du 5 juillet 2021, le conseil municipal a prescrit la révision du plan local d'urbanisme (PLU) et défini les modalités de concertation.

Les articles L153-1 à L153-53 du code de l'urbanisme définissent le champ d'application et les différentes procédures relatives aux plans locaux d'urbanisme.

Dans le cadre de cette procédure, l'article L.153-12 du code de l'urbanisme stipule qu'« *un débat a lieu au sein de l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale et des conseils municipaux ou du conseil municipal sur les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durables mentionné à l'article L. 151-5, au plus tard deux mois avant l'examen du projet de plan local d'urbanisme* ».

Le projet d'aménagement et de développement durables (PADD) a pour objet de définir (article L.151-5 du code de l'urbanisme) :

1° Les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques ;

2° Les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, les réseaux d'énergie, le développement des énergies renouvelables, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour l'ensemble de l'établissement public de coopération intercommunale ou de la commune.

Il fixe par ailleurs des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain. Il ne peut prévoir l'ouverture à l'urbanisation d'espaces naturels, agricoles ou forestiers que s'il est justifié, au moyen d'une étude de densification des zones déjà urbanisées, que la capacité d'aménager et de construire est déjà mobilisée dans les espaces urbanisés.

Il s'agit par conséquent d'un document indispensable, qui doit justifier le plan de zonage et le règlement du PLU par des enjeux de développement et des orientations d'aménagements.

En conséquence, il est proposé au conseil municipal de débattre de ces orientations générales, sur la base du document présenté et des explications exposées en séance.

Monsieur le maire passe ensuite la parole à Mme Frédérique RAULT, de l'ADAUHR, qui résume le contenu du PADD.

A l'issue de la présentation, Monsieur le maire ouvre le débat.

M. Michel MERIUS indique qu'il faudra réserver la possibilité de faire de l'agri-voltaïque dans les espaces agricoles. Il souscrit par ailleurs à la nécessité de préserver ces espaces.

Mme RAULT précise que des installations agri-voltaïques pourront être autorisées dans le règlement mêmes si elles ne sont pas mentionnées dans le PADD.

M. Serge HAMM regrette que le projet de PADD diffusé ait occulté les données relatives aux difficultés de circulation au niveau de l'intersection entre la Grand'Rue et la rue de Riquewihr.

Mme RAULT rappelle que cela avait été demandé lors de la réunion avec les personnes publiques associées, car il avait été estimé que ces données avaient davantage leur place dans le diagnostic.

M. le maire ajoute que de surcroît, les temps d'attente indiqués pour les véhicules ne correspondaient pas à la réalité.

M. Philippe KLINGER demande des précisions sur la méthode de calcul de la consommation des espaces entre 2012 à août 2021, qui est estimée à 26,67 ha dans le PADD.

Mme RAULT répond que les espaces concernés sont matérialisés sur une carte en page 26 du PADD et que les éléments de calcul sont également détaillés dans les documents mis à disposition du public en mairie et sur le site internet de la commune. Elle précise qu'une partie importante des espaces consommés concerne la zone d'activité économique.

M. KLINGER exprime son désaccord quant au mode d'estimation de ces surfaces urbanisées.

Mme RAULT explique qu'elles ont été déterminées à partir des autorisations d'urbanisme accordées sur le territoire communal. Elle ajoute qu'au-delà de ce calcul, qui résulte des dispositions de la loi climat et résilience, diverses dispositions législatives, notamment la loi ALUR, imposent de toute façon de devoir démontrer que toute consommation supplémentaire d'espaces agricoles est justifiée par un besoin de la commune. Or, le PADD fait le constat que, compte tenu de la croissance récente de la population et de la saturation des équipements publics (assainissement, réseaux routiers ...), un tel besoin ne peut être démontré.

Monsieur le maire souhaite savoir si le calcul des surfaces déjà urbanisées est susceptible d'être revu.

Mme RAULT répond par la négative. Les textes prévoient bien qu'à la fin de la procédure de révision du plan local d'urbanisme, un point soit fait sur la consommation foncière au titre des dix années antérieures, mais cela ne remettra pas en cause le calcul effectué au titre de la loi climat et résilience.

M. KLINGER et se dit surpris par les chiffres présentés, notamment sur la consommation d'espace de 10.66 ha en zone d'activité et de l'étendue des zones matérialisées sur l'emprise foncière de la salle Kastler.

Mme RAULT répète que n'ont été comptabilisées que les surfaces indiquées dans les autorisations d'urbanisme accordées dans la commune. En ce qui concerne l'emprise située au sud de la salle Kastler, elle précise que le PADD mentionne expressément le fait qu'un permis accordé ne prévoit qu'une surface de 50 m² environ, soit une consommation foncière très modérée.

Mme Virginie MATHIEU demande confirmation du fait que le PLU va avoir pour effet de rendre inconstructibles des terrains qui sont aujourd'hui constructibles, qui vont de ce fait perdre de la valeur.

Monsieur le maire répond qu'il s'agit là de se conformer à la loi.

Mme MATHIEU estime que dans ce cas, les propriétaires ont intérêt à construire rapidement. Elle souhaite savoir à quelle échéance le plan local d'urbanisme sera applicable.

Il lui est répondu que cela devrait prendre encore deux ou trois ans.

Mme RAULT rappelle que pour qu'un terrain soit constructible, il faut qu'il soit viabilisé. Elle ajoute que la problématique de la réduction de la consommation foncière va de toute façon se poser à toutes les communes à terme, car la loi impose une mise en compatibilité de tous les plans locaux d'urbanisme avant 2028.

M. KLINGER exprime son mécontentement quant au fait qu'on est obligé de léser des propriétaires car la commune a accordé des permis de construire, notamment pour la construction de l'école.

Mme RAULT rappelle que les autorisations d'urbanismes doivent être délivrées à partir du moment où elles sont conformes au plan local d'urbanisme en vigueur au moment de leur dépôt. Elle explique une nouvelle fois qu'en tout état de cause, même s'il n'était pas tenu compte du calcul des surfaces déjà utilisées sur les dix dernières années au titre de la loi climat et résilience, il serait impossible de justifier dans le PADD de la création de zones d'extension urbaine sur les zones agricoles, du fait de dispositions législatives antérieures.

M. KLINGER avance qu'il existe des terres classées en zone agricole mais qui ne sont pas exploitables, en pratique.

Mme RAULT répond que la loi climat ne fait pas de distinction entre les surfaces agricoles exploitées ou non.

M. Arthur URBAN, 3^{ème} adjoint au maire, partage le constat quant au fait que les équipements publics sont insuffisants pour assurer un accueil de qualité. Il est question des réseaux et des écoles, mais cela concerne aussi la culture et le sport. Il ajoute que le projet scolaire n'est certainement pas un handicap mais au contraire une chance de répondre aux enjeux futurs.

M. Alfred STURM, 5^{ème} adjoint au maire, demande quelle sera l'incidence de l'adoption du PADD sur l'instruction des futures demandes d'autorisations d'urbanisme.

Mme RAULT répond que cela dépendra de la nature des travaux. Si ces derniers ne sont pas compatibles avec les orientations du PADD, les textes prévoient que le maire aura la possibilité d'opposer un sursis à statuer aux demandes.

M. Daniel BOEGLER, 1^{er} adjoint au maire, résume l'idée générale du PADD qui est de dire que la commune ne peut plus continuer à s'agrandir comme cela a été le cas sur les dernières années, même si on sait que l'objectif de ne pas dépasser les 7 000 habitants, tel qu'il est mentionné dans le document, sera sans doute dépassé. Il va falloir de ce fait réduire les zones constructibles par rapport au PLU de 2012 pour que la commune conserve une taille moyenne, car on ne cherche pas à atteindre les 10 000 habitants. Il renvoie à ce sujet aux développements contenus dans les pages 29 et 30 du PADD.

La problématique de la zéro artificialisation nette s'ajoute à cette orientation.

Le conseil municipal,

Vu le code de l'urbanisme, notamment ses articles L.151-5 et L.153-12 ;

Vu la délibération n°DCM2021-37 du 5 juillet 2021 portant prescription de la révision du plan local d'urbanisme ;

Vu le projet de projet d'aménagement et de développement durables communiqué aux conseillers en amont de la séance et annexé à la présente délibération ;

Vu les échanges intervenus en séance;

Après avoir délibéré, à l'unanimité,

PREND ACTE

- ❖ De la tenue du débat sur le projet d'aménagement et de développement durables au sein du conseil municipal, en application de l'article L.153-12 du code de l'urbanisme.

Pour extrait conforme,

À Horbourg-Wihr, le 15 novembre 2023



Le Maire,

Thierry STOEBNER



La secrétaire de séance,

Joëlle LYET

Le maire, certifie le caractère exécutoire de la présente délibération compte-tenu de :

- sa publication sur le site internet de la commune le **16 NOV. 2023**
- de son affichage en mairie le **16 NOV. 2023**
- sa transmission au représentant de l'État en date du **16 NOV. 2023**

Durée minimale de publication : 2 mois