

Commune d'ASPACH-LE-BAS
EXTRAIT DU PROCES VERBAL DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL DU 27.06.2022

Nombre

de conseillers en fonction : 14
de conseillers présents : 10
de conseillers votants : 13
dont procurations : 3

L'an deux mille vingt-deux, le vingt-sept du mois de juin le Conseil Municipal de la commune d'ASPACH-LE-BAS étant réuni au lieu ordinaire de ses séances après convocation légale, sous la présidence de M. Maurice LEMBLE, Maire.

OBJET :

APPROBATION DU PLAN
LOCAL D'URBANISME



REÇU LE

06 JUL. 2022

SOUS-PREFECTURE DE
THANN-GUEBWILLER

Etaient présents :

M. Maurice LEMBLE
M Marius WALCZAK, Mme Francine GROSS,
M Armand BUCHER, Mme Nadia SCHITTLY, Mme Raymonde WAGNER VONE,
M Marc DEIBER, Mme Martine KUZNIK, M Nicolas WENTZ et M Théo MANIGOLD

Etaient excusés :

M Jean-Michel DE MATTEIS, M François JENNY (à partir de 20h40),
Mme Véronique ECKERLIN et Mme Myriam DAIDONE,
Les conseillers ci-après avaient délégué leur mandat respectivement à :
M François JENNY donne pouvoir à M Marius WALCZAK (à partir de 20h40)
Mme Véronique ECKERLIN donne pouvoir à Mme Raymonde WAGNER
Mme Myriam DAIDONE donne pouvoir à M Maurice LEMBLE

Etaient absents non excusés : néant

.....
M Claude WUHLIN a été nommé pour remplir les fonctions de secrétaire.

APPROBATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME

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

- Pour rappel, la commune était dotée d'un POS au moment de la mise en révision.
- Délibération du Conseil Municipal du 22.09.2014 prescrivant la révision du POS en vue de sa transformation en 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 :
 - o Tenu des documents d'élaboration du projet de PLU à la disposition du public en mairie au fur et à mesure de leur avancement ;
 - o Tenu d'un registre 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 ;
 - o Mise en ligne des documents sur le site internet de la commune ;
 - o Organisation d'une réunion publique 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 seconde réunion publique n'ayant pu avoir lieu compte tenu du contexte sanitaire. un document de présentation, reprenant l'intégralité des thèmes et informations qui devaient être abordés lors de cette réunion, a été transmis aux habitants, avec possibilité pour eux d'exprimer leur remarques et avis par courrier ou mail en retour.
- o Intégration d'un article spécifique dans le bulletin municipal avant l'arrêt du projet, faisant la synthèse des travaux de révision du PLU.

- Débat en conseil municipal sur les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables en date du 12 avril 2016
- Délibération du Conseil municipal en date du 15.06.2021 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 le 15.11.2021 au 16.12.2021 inclus

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 (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 de deux réserves :

○ Consommation d'espace -

Afin de réduire ou modérer la consommation d'espace pour la construction d'habitations, la commune doit revoir les besoins en logements :

en prenant en compte les données démographiques et celles du desserrement du dossier INSEE du 29/09/2021.

en mobilisant les outils dont elle dispose pour favoriser les constructions dans l'enveloppe déjà urbanisée en définissant une stratégie foncière.

en déduisant du besoin en logements neufs les constructions et les permis de construire relatifs à la période 2016-2021.

○ Risques de coulées de boue -

La commune doit compléter le dossier pour respecter la disposition 5.3.2. du SCoT Thur Doller (limiter l'exposition des personnes aux risques et nuisances) et pour donner les informations nécessaires à l'information du public.

Concernant les observations et demandes du public formulées à l'enquête publique, plusieurs thématiques ont été mises en avant :

- Questionnement sur la possibilité d'amélioration et de restructuration de deux maisons repérées en zone agricole.
- Actualisation de l'affectation des terrains d'une unité foncière localisée en zone urbaine de façon à n'avoir qu'un seul type de classement (UA) sur l'ensemble.
- Opposition au déclassement des zones NA et NAa inscrites au POS initial.
- Demande concernant la possibilité de valoriser plusieurs parcelles groupées, dans le cadre d'un projet d'aménagement d'ensemble.

- Demande d'intégration de parcelles ou parties de parcelles en zone constructible.
- Secteur des anciennes glaisières : demande de reclassement de certaines parties en agricole (au lieu de naturel protégé).
- Rectification d'une erreur matérielle graphique – Remise en cause du périmètre actuel d'une zone humide prioritaire du SAGE de la Doller.
- Informations complémentaires fournies dans le cadre des besoins en extension de la zone d'activités.
- Remise en cause ou interrogations sur deux futurs aménagements prévus pour se prémunir des risques naturels (emplacements réservés n°4 et n°5 destinés à la création de deux bassins de rétention).
- Points divers.

Un document annexé à la présente délibération reprend, de façon synthétique, la totalité des demandes formulées lors de l'enquête publique, ainsi que les réponses apportées par la commission d'urbanisme pour chaque cas, suite aux réunions en date des 07 et 14 février 2022

Monsieur le Maire présente ensuite les avis émis par les différents organismes associés et consultés sur le projet de PLU :

- Les services de l'Etat ont demandé une adaptation du PLU arrêté sur un certain nombre de points, notamment :
 - Perspectives d'évolution, évaluation des besoins, consommation d'espace ;
 - Précision sur les dispositions de protection des éléments naturels, limitation des possibilités d'extension en zone agricole ;
 - Risques et nuisances : études complémentaires...
- La Collectivité européenne d'Alsace a donné un avis favorable assorti de trois demandes concernant les voies de circulation, les zones humides ou la zone d'activités.
- 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. En complément de son avis, la commission a émis un certain nombre de recommandations complémentaires portant sur la préservation de la partie boisée à l'Est de la zone AUa (habitat), sur la nécessité d'éviter une dérive de la zone AUe (activités) vers un projet industriel et artisanal, et l'obligation de veiller au principe de réciprocité agricole.
- La Mission régionale d'autorité environnementale Grand Est (MRAe) saisie pour avis dans le cadre de l'évaluation environnementale du PLU, a fourni notamment un certain nombre de recommandations : limiter les possibilités d'extension dans les zones agricoles, ajuster les besoins démographiques et les logements, justifier la zone d'extension économique...
- La Chambre d'agriculture d'Alsace a donné les avis suivants :
 - Favorable sous réserve, au projet de développement urbain et à la limitation de l'étalement urbain. La réserve concerne la zone AUe et la consommation foncière générale.
 - Favorable concernant l'économie agricole.
- L'institut National de l'Origine et de la Qualité (INAO) note l'absence de séquençage dans le temps des différents projets d'extension. Pas d'autre remarque particulière.

La commission d'urbanisme de la commune s'est réunie les 07 et 14.02.2022 et a analysé les différents avis, observations, demandes de l'enquête publique, ainsi que les remarques du commissaire enquêteur. Il est par ailleurs noté que le traitement d'une demande émise lors de l'enquête publique a nécessité la tenue de deux réunions techniques en date du 31.03.2022 et 20.06.2022 auxquelles, notamment ont participé les techniciennes de « Rivières de Haute Alsace », ainsi que l'agriculteur ayant fait la demande lors de l'enquête (cf tableau annexé).

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** (cf tableau annexé) :

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

Zonage : Il est noté que, de façon à limiter les possibilités d'urbanisation au-delà des parties urbanisées existantes, sur de l'espace agricole, le choix a été fait de ne pas donner suite aux demandes qui donnaient lieu à ce type d'extension. Il est signalé que ces demandes concernaient des terrains initialement exclus des zones constructibles du POS. Il s'agissait en effet d'espaces classés en zone NC agricole du document d'urbanisme initial (applicable jusqu'en 2017).

- Rectification d'une erreur de report du tracé d'une portion de zone humide à protéger, identifiée au titre du SAGE de la Doller, concernant le plan de zonage n°3b.
- Reclassement en zone UA des terrains initialement inscrits en UB, de façon à avoir la même affectation sur la totalité d'une unité foncière.
- Reclassement d'une partie de parcelle, initialement en Ni dans le PLU arrêté, en zone UA, la parcelle n'étant pas concernée par un risque d'inondation fort, ni par la présence d'une zone humide, et étant située en périmètre urbain.
- Modification des emplacements réservés n°4 et n°5 destinés à la création de bassins de rétention à proximité de la ferme du Calvaire et de la rue du Calvaire, afin d'intégrer une nouvelle solution technique unique destinée à la prévention des risques.

Règlement :

Rectification réglementaire en zone AUe.

Rapport de présentation :

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

➤ **Les réserves du commissaire-enquêteur :**

Consommation d'espace :

La commune souhaite conserver les éléments du projet intégrés dans le PLU arrêté et ne pas donner suite à la remarque du commissaire enquêteur. Afin de justifier cette décision, les éléments suivants sont formulés :

Il est préalablement précisé que le commissaire enquêteur évoque un document INSEE qui date du 29 septembre 2021 alors que le PLU a été arrêté le 15 juin 2021.

Le développement démographique envisagé s'appuie sur la volonté communale de relancer une dynamique locale de nature à permettre une répartition équilibrée de la population, à garantir le maintien des équipements et services locaux...

Il est rappelé que le développement envisagé a nécessité le déclassement de plus de 26 ha de réserves foncières (NA), inscrites au POS initial, qui ont été reversées en zone agricole par le PLU.

Le rapport de présentation met en avant l'ensemble des justifications qui expliquent le choix de développement visé par la commune.

Ce projet s'inscrit en compatibilité avec les dispositions correspondantes du SCoT Thur Doller, et selon le statut de la commune dans l'armature urbaine du territoire.

Concernant les capacités de mobilisation à l'intérieur du village, le travail de recensement a été réalisé au mieux par la commune, avec notamment les connaissances locales en sa possession. A noter l'aspect théorique du potentiel présenté, dont la mobilisation pour de la construction dans le cadre du PLU n'est en aucune façon assurée puisqu'il s'agit de terrains privés sur lesquels la collectivité n'a que peu de prise. La répartition densification/extension, présentée par le PLU arrêté, est ici confirmée.

Il a par ailleurs confirmé que compte tenu du contexte local, la commune souhaite conserver les objectifs initiaux de développement communal affichés par le PLU arrêté, tant au niveau de la population envisagée que des logements à prévoir.

Le rapport de présentation explique, dans le chapitre correspondant, que le choix a été fait de se baser sur les données le plus récentes au moment de la mise en place du projet (réactualisé par la suite avant PLU arrêté). Ainsi les données mises en avant au niveau du PLU arrêté sont les données INSEE disponibles et en vigueur courant 2019 (compte tenu de la procédure de recensement INSEE, ces données officielles sont millésimées 2016). Concernant la question du décompte des logements produits depuis cette date, il est noté que cette donnée apparaît comme négligeable (+ 3 logements seulement entre les données 2019 et les données 2021), et ne justifiant pas une modification du projet global, à ce stade de l'avancée de la procédure. Il n'apparaît pas incohérent de garder les données initiales et de stabiliser ainsi le projet communal.

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

Information concernant certaines demandes des services de l'Etat portant notamment sur la modération de consommation d'espace, le nombre de logements à réaliser... :

Dans le cadre du maintien de certaines options, telles que présentées sur le PLU arrêté, il est signalé que ces thématiques avaient déjà pu être abordées lors du passage de la commune devant la CDPENAF. Les différentes justifications concernant notamment la question de la modération d'espace ont été apportées à ce moment-là (prise en compte des dispositions du SCoT Thur Doller, réduction de la consommation foncière par construction créé...). Ces éléments avaient été bien accueillis par les représentants des services de l'Etat qui s'étaient exprimés positivement sur le sujet, en soulignant l'intérêt et la cohérence des indicateurs mis en avant.

L'avis favorable de la CDPENAF explique d'ailleurs que « *la commune reste dans l'enveloppe prévue par le SCoT et garde une gestion modérée et raisonnable de sa consommation d'espace, tout en ayant préservé le cadre agricole et naturel de la commune* ».

Zonage :

- Rectification graphique portant sur un périmètre de protection au titre des espaces boisés classés, situé à l'est, à proximité de la RD 83. Compte tenu d'une observation émise, ce dernier est modifié afin de prendre en compte le fait qu'une partie concernée par la protection n'est actuellement pas boisée.
- Rectification graphique ponctuelle portant sur la limite entre les périmètres agricoles A (constructible pour des besoins agricoles) et Ai (concerné par des risques de débordement de crue). Cette actualisation s'inscrit dans le cadre de précisions demandées, concernant les dispositions réglementaires applicables au secteur Ai. Il a été constaté à cette occasion, sur les plans de zonage, qu'une portion très réduite du périmètre classé en agricole au nord du village, bien qu'étant concernée par l'existence d'un risque de débordement de crue modéré, n'avait pas été intégrée au secteur Ai dans le PLU arrêté. Afin de conserver une cohérence globale, l'emprise correspondante est reversée en zone Ai. Cette rectification n'entraîne aucune nouvelle disposition.

- Suite à une demande d'un service, portant sur les précisions et compléments à apporter dans la formulation du règlement quant aux protections mises en œuvre par l'article L151-23, ce document a été rectifié en conséquence : distinctions entre zones humides, bosquets/vergers, et haies ripisylves et plantations, redéfinition du type de protection demandées, reformulation des mesures de compensation...

Afin d'accompagner cette évolution réglementaire, la légende des plans de zonage est également actualisée de façon à faire apparaître, hors zones humides, les deux grands types d'éléments protégés au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme :

- Bosquets vergers ;
- Haies, ripisylves, plantations d'alignement.

Règlement :

- De façon à compléter et préciser le règlement écrit sur la mise en œuvre de la protection par l'article L151-23 du code de l'urbanisme, les prescriptions correspondantes ont été revues et actualisées, voire intégrées. Les compléments apportés concernent la préservation des zones humides et la protection des ensembles naturels existants (vergers, bosquets ou haies, ripisylves et plantations d'alignement). De façon à avoir un traitement homogène de l'ensemble du territoire, l'ensemble des zones du PLU concernées ont été revues dans ce sens.
- Afin de répondre à une remarque émise concernant la constructibilité en zone agricole, l'article A2.2. est modifié de façon à clarifier la portée de cette disposition. Ainsi, le règlement précise que les dispositions autorisées (aménagement, extension) ne concernent que « les bâtiments existants à destination d'exploitation agricole ou nécessaires à celle-ci... ».
- De façon à clarifier la portée des dispositions concernant les zones de débordement de crue applicables à la zone Ai, les articles 1 et 2 sont complétés de façon à bien faire apparaître que l'ensemble des risques identifiés (fort et modéré) sont traités par le PLU. Dans ce cadre là, un renvoi aux deux plans de zonage est rajouté aux deux articles correspondants. De plus le « chapeau » du règlement de la zone A est également actualisé.
Enfin, l'annexe du règlement présentant les dispositions techniques visant à se prémunir contre le risque d'inondation, est actualisée de façon à répondre aux demandes de plusieurs services.
- Concernant la zone AUe, les services ont demandé d'actualiser les activités qui seront autorisées dans cette zone, de façon à éviter toute possibilité de dérive susceptible de désorganiser le site.
- Dans le but de compléter le dispositif de prévention du risque potentiel d'inondation par ruissellement au niveau du secteur d'extension AUe, certaines prescriptions sont définies en conséquence aux articles 1 et 2.
- Dans la zone agricole, la marge de recul par rapport à la RD83 (route classée à grande circulation), demandée pour les constructions à usage d'habitation, évolue à 75 mètres de façon à intégrer les dispositions correspondantes des articles L111-6 et suivants du code de l'urbanisme.
- Dans les zones agricoles et naturelles, la possibilité pour les installations techniques nécessaires au fonctionnement des réseaux linéaires ou aériens d'intérêt général, de s'affranchir de la règle d'implantation par rapport aux limites des voies, ne sera plus applicable lorsqu'il s'agit d'une route départementale hors agglomération. Cette évolution s'explique pour des raisons de visibilité et de sécurité.
- Dans les zones urbaines ou à urbaniser, il a été demandé d'intégrer, aux articles 13 correspondants, la nécessité d'éviter les plantes allergènes.
- Concernant les parcelles des zones urbaines, concernées par une contiguïté immédiate avec des espaces agricoles, le règlement introduit la nécessité pour ces cas-là, de prévoir un aménagement végétal spécifique de nature à assurer un rôle d'espace tampon entre les zones urbaines et agricoles.

- Les normes minimales de stationnement relatives à l’habitat sont corrigées afin de ne plus faire apparaître de dispositions différentes entre logements individuels et logements collectifs.
- Les annexes du règlement sont complétées de façon à intégrer les dispositions concernant la récupération des eaux de pluies et leur usage à l’intérieur et à l’extérieur des bâtiments.

Orientations d’aménagement et de programmation :

- De façon à répondre à une demande formulée, l’OAP habitat est complétée par une disposition mettant en avant la nécessité de limiter l’exposition des populations à la pollution atmosphérique.
- Afin de clarifier le périmètre exact de la zone d’extension AUa, concernée par une OAP habitat, les limites correspondantes sont intégrées de façon claire dans la cartographie présentée dans ce document.

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 document. Ont notamment été intégrées des informations et justifications complémentaires fournies par le service compétent, concernant les risques de coulées de boues sur la commune.

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.

Documents annexes :

Suite à des demandes des services, plusieurs annexes ont été complétées.

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

S’ouvre alors un débat autour de l’approbation du PLU. Un certain nombre de remarques et d’interrogations sont formulées et portent sur la question de l’ouvrage de rétention inscrit en emplacement réservé n°4 dans le PLU prêt à être approuvé :

Deux autres options étudiées concernant la réalisation du bassin de rétention sont abordées :

1.Revenir au projet initialement prévu dans le cadre de l’étude Hydraulique de 2016, avec réalisation d’un bassin de rétention au niveau de l’actuelle aire de jeux (rue du Calvaire).

M Théo MANIGOLD voudrait savoir pourquoi la commune n’a pas conservé cette option.

M. le Maire explique que la législation a évolué depuis la date de réalisation de l’étude évoquée. Les dispositions du Plan de gestion des risques d’inondation du bassin Rhin Meuse (PGRI) imposent que les digues soient réalisées en recul des habitations, ce qui ne permet plus d’envisager la réalisation d’une digue de protection dans cette partie.

2.Réaliser un ouvrage en amont des terrains considérés, en bordure de forêt, de façon à traiter le risque le plus haut possible.

M. le Maire précise que l’option avait été évoquée lors des réunions techniques : la réalisation d’un aménagement en lisière de forêt ne permettrait pas de protéger l’ensemble de la partie concernée. Notamment, les terrains de l’exploitant agricole qui seraient encore soumis aux écoulements d’eau.

M BUCHER voudrait savoir s'il sera possible de faire évoluer les dispositions du PLU en cas d'urgence d'un nouveau projet d'aménagement dans cette partie.

Le PLU est un document qui peut parfaitement évoluer en fonction des besoins et des volontés de la commune. Des procédures d'évolution du PLU approuvé sont donc possibles.

M WENTZ signale que les différents emplacements réservés destinés à la création de bassins de rétention, empiètent sur des tracés de chemins existants. Ces derniers seront-ils remis en cause lors de la réalisation des aménagements ?

Lors de la réalisation des aménagements, la possibilité de se déplacer sur ou le long de ces chemins sera préservée.

Il est 20h40, Monsieur François JENNY quitte la séance.

Le Conseil Municipal,

- VU** le code de l'Urbanisme et notamment son article L 153-21;
- VU** la délibération du Conseil Municipal du 22.09.2014 prescrivant l'élaboration du P.L.U. ;
- VU** la délibération du Conseil Municipal du 15.06.2021 tirant le bilan de la concertation et arrêtant le projet de P.L.U. ;
- VU** l'arrêté municipal du 27.10.2021 prescrivant l'enquête publique sur le projet de P.L.U. ;
- VU** l'enquête publique qui s'est déroulée du 15.11.2021 au 16.12.2021 à la mairie d'ASPACH LE BAS

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.

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal avec 1 vote CONTRE, 3 ABSENTIONS et 9 Votes POUR :

- 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 d'Aspach-le-Bas 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.



Pour extrait certifié conforme
ASPACH LE BAS, le 28.06.2022

Le Maire,

Maurice LEMBLE