

COMMUNE DE HESINGUE

PROCÈS-VERBAL DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

Séance du 23 janvier 2017

Sous la présidence de M. Gaston LATSCHA, maire.

Présents :

MM. Mmes, Claude HARTMANN, Daniel LANG, Florence LUTZ, Josiane CHAPPEL, Nicole ROTH et Philippe HASSLER, adjoints au maire ;

MM. Mmes Paul BERDILLON, Hubert BOHRER, Fabienne BOULIER, Christine CHRISTEN, Paul CHRISTEN, Chantal GORGUS, Sylvie GRUNTZ, Steve GUTKNECHT, Jean HERTZOG, Anne KARABABA, Christian LANDAUER, Paul LATSCHA, Solange SCHIBENY, Vincent SCHWEITZER, Chantal SENFT et Katia WIDMER conseillers municipaux.

Absents excusés et non représentés : néant

Absents non excusés : néant

Ont donné procuration :

M. Steve GUTKNECHT à M. Hubert BOHRER

Secrétaire de séance : M. Philippe WEIGEL, secrétaire général de mairie

Monsieur le maire souhaite la bienvenue à tous les membres présents et ouvre la séance à 19h.

Ordre du jour :

- 1.Approbation du compte-rendu de la séance du 19 décembre 2016
- 2.Compte-rendu des commissions
- 3.Approbation de la modification n°3 du plan local d'urbanisme
- 4.Affaire foncière
- 5.Attributions de l'AFUA Mittelberg
- 6.Modification du plan des effectifs
- 7.Remboursement de frais à un agent
- 8.Opposition au transfert de la compétence « plan local d'urbanisme, documents d'urbanisme en tenant lieu et carte communale » à la communauté d'agglomération Saint-Louis Agglomération Alsace 3 Frontières

Point 1 - Approbation du compte-rendu de la séance du 19 décembre 2016

Le rapport de la séance du 19 décembre 2016 est approuvé à l'unanimité des membres présents.

Point 2 - Compte-rendu des commissions

Commission Permis

M. Daniel LANG, Président de la commission, rend compte à l'assemblée des différentes autorisations d'urbanisme traitées en réunion du 11 janvier 2017, qui ont toutes fait l'objet d'un avis favorable, à l'exception PC 068 135 16 F 0028 – M. FORNASIER Daniel en section 01 parcelle 201 d'une surface de 4,44 ares pour la construction d'un immeuble de 3 logements au 4 rue du Forgeron. (Zone UA). Le règlement PLU stipule que le nombre de niveaux ne peut excéder 2 à l'égout du toit. La hauteur des constructions est limitée à 6.50 m à l'égout du toit et 13 m au

faitage par rapport au niveau moyen du terrain naturel. Dans le cas présent, la construction comprend 3 niveaux avec une hauteur de 8342 m.

Point 3 - Approbation de la modification n°3 du plan local d'urbanisme

Monsieur le Maire rappelle que par délibération du 04 juillet 2016, le Conseil Municipal de HESINGUE a délibéré, dans le cadre du projet de modification du plan local d'urbanisme, pour justifier l'ouverture à l'urbanisation, dans le cadre de cette procédure, de deux zones à urbaniser AU du plan local d'urbanisme (P.L.U.) : la première, classée en 2AUx au PLU approuvé en 2008, est destinée à être classée en zone AUtp pour accueillir des activités commerciales, culturelles, de loisirs et hôtelières (zone du Technoport); la seconde, classée en secteur IAU, est destinée à être classée en zone UFs à vocation d'équipements de santé et médico-sociaux (confortation du pôle santé des Trois frontières)

Le projet de modification du PLU a aussi pour objet de modifier de façon mineure le PLU sur différents points : modifications mineures du zonage, modifications d'emplacements réservés et modifications mineures du règlement écrit.

L'enquête publique sur le projet de modification du P.L.U. a été organisée en mairie du 03 octobre 2016 au 04 novembre 2016 inclus.

Trois observations ont été enregistrées sur le registre d'enquête : la première concerne la zone AUtp créée pour le projet commercial et pose plusieurs questions quant à l'aménagement de cette zone notamment celle liée à l'augmentation du trafic routier engendré par le pôle commercial et le problème de la désertification des centres-villes mais sans qu'il y ait de demande spécifique de modification du dossier de modification du PLU; la deuxième concerne l'emplacement réservé n°11 inscrit pour l'aménagement d'une voirie de desserte du secteur 1AUc et demande, outre la modification du tracé de cet emplacement, une extension du zonage constructible UA au profit du propriétaire ; la troisième concerne la prolongation de l'emplacement réservé n°18 destiné à l'aménagement d'une voie piétonne et cyclable et émane d'un propriétaire concerné.

Le rapport du commissaire enquêteur se prononce sur ces différentes observations après avoir demandé et obtenu un mémoire en réponse de la commune. Le rapport ainsi que les conclusions motivées du commissaire enquêteur sont tenus à la disposition du public en mairie et à la préfecture pendant un an.

Monsieur le Maire rappelle également que deux avis ont été émis dans le cadre de la procédure de notification du dossier avant le début de l'enquête publique : l'un émane de la chambre de commerce et d'industrie qui est favorable au projet de modification mais demande d'autoriser dans le règlement du nouveau secteur AUtp les entrepôts de stockage ; l'autre émane de l'INAO qui émet un avis favorable dans la mesure où la modification du PLU n'a pas d'incidence directe sur les aires géographiques des IGP d'Alsace.

Les conclusions motivées du commissaire enquêteur font état de son avis favorable assorti de trois recommandations (lesquelles ne lient pas la commune):

. La première concerne le règlement du secteur AUtp pour lequel le commissaire enquêteur suggère de rajouter expressément l'interdiction d'y faire du logement et d'examiner la demande de la CCI pour y autoriser les entrepôts de stockage.

. La deuxième concerne la prolongation de l'emplacement réservé n°11 pour lequel le commissaire enquêteur suggère à la ville de rechercher une solution intermédiaire plus équitable pour les propriétaires concernés ;

. La troisième concerne l'emplacement réservé n°18 réservé à l'aménagement d'une voie piétonne et cyclable dont le commissaire enquêteur reconnaît l'utilité mais suggère une réunion de concertation avec l'ensemble des propriétaires pour l'avancement du projet de piste cyclable.

S'agissant des recommandations du commissaire enquêteur, Monsieur le Maire propose les éléments de réponse suivants:

. la 1ère recommandation trouve déjà réponse dans le dossier de modification du P.L.U. puisque le règlement de la zone AUtp (articles AUtp 2.2 et 2.3) contient des dispositions spécifiques autorisant uniquement les habitations nécessaires à la sécurité et au gardiennage et autorisant les entrepôts liés aux occupations et utilisations du sol admises dans le secteur.

. Concernant la recommandation n°2 emplacement réservé n°11, rien n'interdit effectivement de réfléchir à une solution intermédiaire mais l'emplacement réservé 11 a été inscrit car c'est la solution qui apparaît, après étude, comme étant la plus pertinente pour desservir à terme la zone 1AUc. Sur ce secteur 1AUc, une étude d'aménagement est actuellement en cours pour élaborer un schéma d'aménagement qui soit le plus respectueux possible de l'intérêt de tous les propriétaires situés dans ce secteur. Cette étude a été lancée suite aux différentes demandes émanant des propriétaires sur son pourtour pour étendre la zone constructible. Avant l'aboutissement de cette étude, d'autres demandes comme celle de la famille Fuchs ne seront plus prise en considération. Quant au décrochement de l'emplacement réservé il tient compte de 3 choses :

. l'implantation est telle qu'elle permet aux propriétaires de part et d'autre de la future chaussée d'avoir une largeur de terrain suffisante pour planter des maisons d'habitation.

. la condition posée par un particulier pour un échange de terrains permettant à la Communauté d'agglomération des 3 Frontières de construire un bassin d'orage. Cet échange comportait l'attribution d'un terrain communal situé le long de l'emplacement réservé avec comme condition le décrochement de la prolongation de l'emplacement réservé. Devant l'importance de la construction du bassin d'orage, il a été donné satisfaction au particulier qui est devenu propriétaire depuis environ un an.

. une raison de sécurité routière. L'expérience nous a montré qu'en secteur urbain, les voies longues et rectilignes favorisent grandement les vitesses excessives.

La commune a pris pour règle d'exiger des aménageurs de mettre systématiquement en place des voiries avec décrochements pour casser la vitesse des automobiles.

. Concernant la recommandation n°3, l'emplacement réservé n°18 devra être maintenu, le commissaire enquêteur ne suggérant pas sa suppression mais l'organisation d'une réunion de concertation avec les propriétaires pour l'avancement du projet de liaison piétonne, une première réunion de concertation avec les propriétaires concernés s'est tenue en mairie le 15 décembre 2016.

. Au vu des résultats de l'enquête publique et des avis recueillis (INAO + CCI), le dossier de modification du P.L.U. tel qu'il a été soumis à l'enquête publique peut donc maintenant être approuvé par le Conseil Municipal de la commune sans changement.

Monsieur le Maire propose en conséquence au Conseil Municipal d'approuver la modification n°3 du Plan local d'Urbanisme.

Le Conseil Municipal,

VU le code de l'Urbanisme et notamment son article L 153-43;

VU la délibération motivée du Conseil Municipal du 4 juillet 2016 justifiant l'ouverture à l'urbanisation de deux zones à urbaniser AU du P.L.U. (zones 2AUx et IAU);

VU l'arrêté municipal n° 46 2016 du 12 septembre 2016 prescrivant l'enquête publique sur le projet de modification n°3 du P.L.U.;

ENTENDU les conclusions du Commissaire Enquêteur.

ENTENDU L'EXPOSÉ de Monsieur le Maire rendant compte au Conseil Municipal des résultats de l'enquête publique.

CONSIDÉRANT que le dossier de modification n°3 du Plan Local d'Urbanisme tel qu'il est présenté au Conseil Municipal est prêt à être approuvé conformément à l'article L.153-43 du Code de l'Urbanisme.

Après en avoir délibéré,

DÉCIDE d'approuver la modification n°3 du Plan Local d'Urbanisme tel qu'elle est annexée à la présente ;

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.

DIT que conformément à l'article L.153-22 du Code de l'Urbanisme, le dossier de modification n°3 du P.L.U. est tenu à la disposition du public à la mairie de HESINGUE aux jours et heures habituels d'ouverture ;

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 Mulhouse.

Point 4 – Affaire foncière

Vente d'un terrain

Monsieur le Maire rappelle à l'assemblée la présentation faite par Mme Isabelle MALLET lors de la séance du 7 novembre 2016, du projet de pôle médical et de de 15 logements en accession à la propriété, projet porté par la société POLE MEDICAL REALISATIONS de Sausheim sur un terrain communal.

Il est à présent proposé la vente du foncier nécessaire à cette construction au promoteur.

Le prix de vente correspond à l'estimation du service des domaines.

Pour concrétiser ce projet, le Maire présente au conseil municipal les pièces suivantes :

1° le plan figuratif des terrains dont la vente est envisagée,

2° le budget de la commune pour l'année courante,

3° l'avis du Domaine n° 2017-135V0026.en date du 17 janvier 2017 fixant la valeur du terrain à vendre.

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré :

DECIDE de vendre à la Société Civile de Construction Vente HASSO, représentée par M. Frédéric DAGON, ayant son siège au 8 Grand Rue à 68390 SAUSSHEIM, la parcelle cadastrée suivante en section 1, 10 ares à détacher de la parcelle n° 247

DIT que la cession pourra être résolue par décision de la commune notifiée par acte d'huissier en cas de non construction du pôle médical et des 15 logements en accession à la propriété dans un délais de 36 mois après l'obtention du permis de construire, tous les frais résultant d'une résolution éventuelle, y compris des droits d'enregistrement complémentaires et les droits en sus en cas de non-construction, sont à la charge des acquéreurs défallants.

AUTORISE Monsieur le Maire à signer les actes authentiques à intervenir.

DIT que tous les frais inhérents à ces cessions seront à la charge des acheteurs.

Le montant de la recette sera constaté au budget communal.

Mme Anne KARABABA demande au maire ce qu'il adviendra des terrains en pourtour du bâtiment. La commune y fera aménager des places de stationnement.

Point 5 - Attributions de l'AFUA Mittelberg

Monsieur le Maire expose :

Par arrêté du 15 mars 2016, le sous-préfet a prononcé la dissolution de l'AFUA MITTELBERG. Cette dissolution est assortie de l'attribution au bénéfice de la commune :

- du solde des disponibilités de 847.28 €
- des excédents de fonctionnement capitalisés à hauteur de 1 320 018.15 €
- de la reprise du résultat de fonctionnement disponible pour 10 085.50 €
- de la reprise du résultat déficitaire d'investissement de 9 238.22 €
- de la totalité des infrastructures de réseaux aménagées par l'AFUA à hauteur de 1 329 256.37 €

Il convient de délibérer sur ce point et d'accepter ces attributions.

Après délibération, le Conseil Municipal, à l'unanimité des membres présents **APPROUVE** ces attributions.

Point 6 – Modification du plan des effectifs

Pour tenir compte de l'évolution des postes de travail, des besoins du service et des missions assurées, le Maire propose au conseil municipal la création d'un emploi d'agent de maîtrise pour assurer les missions d'organisation, de planification et de conduite des interventions en fleurissement et en espaces verts de la conception à la réalisation, en passant par l'entretien. En outre, il devra organiser et veiller au bon respect des différents dispositifs de sécurité en matière d'utilisation de produits phytosanitaires. (commandes, gestion de stock et respect des réglementations). Il sera chargé des relations avec les horticulteurs, les entreprises paysagistes et les commerciaux en espaces verts pour la passation des commandes de fleurs, des végétaux, engrais et des produits phytosanitaires.

Après avoir entendu le Maire dans ses explications complémentaires et après en avoir délibéré,
Le conseil municipal à l'unanimité,

DECIDE la création, à compter du 1^{er} février 2017, d'un emploi permanent à temps complet d'agent de maîtrise.

PRECISE que les crédits suffisants seront prévus au budget de l'exercice 2017.

Point 7 - Remboursement de frais à un agent

M. Christian CLEMENTZ a participé du 19 au 23 décembre 2016 à une session de formation continue obligatoire des chauffeurs poids lourd à Illzach.

Le conseil municipal décide de lui rembourser ses frais de déplacement qui comprennent :

. 76,25 € pour 5 repas au taux forfaitaire de 15,25 €.

. 113.60 € Pour ses frais de déplacement avec un véhicule personnel de 7cv de puissance fiscale sur une base de 71 kms A/R par jour pour le trajet Héisingue/Illzach, (355 kms x 0.32 €).

Soit un total de 189, 85 € pour les 5 journées.

Point 8 - Opposition au transfert de la compétence « plan local d'urbanisme, documents d'urbanisme en tenant lieu et carte communale » à la communauté d'agglomération Saint-Louis Agglomération Alsace 3 Frontières

Exposé du maire :

Les dispositions de l'article 136 de la loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové organise le transfert de la compétence « plan local d'urbanisme, documents d'urbanisme en tenant lieu et carte communale » aux communautés de communes et aux communautés d'agglomération en modifiant les articles L5214-16 (pour les communautés de communes) et L5216-5 (pour les communautés d'agglomération) du code général des collectivités territoriales. Ce transfert prend effet le 27 mars 2017 (c'est à dire le lendemain de l'expiration d'un délai de trois ans à compter de la publication de la loi ALUR)

Toutefois, l'article 136 II de la dite loi précise:

« La communauté de communes ou la communauté d'agglomération existant à la date de publication de la présente loi, ou celle créée ou issue d'une fusion après la date de publication de cette même loi, et qui n'est pas compétente en matière de plan local d'urbanisme, de documents d'urbanisme en tenant lieu ou de carte communale le devient le lendemain de l'expiration d'un délai de trois ans à compter de la publication de ladite loi. Si, dans les trois mois précédant le terme du délai de trois ans mentionné précédemment, au moins 25 % des communes représentant au moins 20 % de la population s'y opposent, ce transfert de compétences n'a pas lieu...»

Les communes membres de la structure intercommunale ont donc la faculté légale de s'opposer au transfert de la compétence «plan local d'urbanisme, documents d'urbanisme en tenant lieu ou carte communale » à la communauté d'agglomération des Trois Frontières.

Si au moins 25% des communes représentant au moins 20% de la population s'y opposent (en respectant la condition de délai prévue par la loi), la communauté d'agglomération des Trois Frontières, ne deviendra pas compétente en matière de plan local d'urbanisme, de documents d'urbanisme en tenant lieu ou de carte communale le 27 mars 2017.

Il est proposé au conseil de s'opposer à ce transfert afin que la commune conserve sa compétence en matière de document d'urbanisme dans la mesure où la maîtrise de la planification locale est une mission essentielle pour la commune notamment quant à ses répercussions en matière d'autorisations d'urbanisme.

Le Conseil Municipal,

VU le code général des collectivités locales

VU l'article 136 II de la loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové;

Entendu l'exposé du maire.

Considérant l'intérêt pour la commune, tel qu'exposé par le Maire, de conserver la compétence « plan local d'urbanisme, documents d'urbanisme en tenant lieu et carte communale » ;

Après en avoir délibéré, le conseil municipal à l'unanimité,

DÉCIDE en application de l'article 136 II de la loi n° 2014-366 du 24 mars 2014, de s'opposer au transfert de la compétence « plan local d'urbanisme, documents d'urbanisme en tenant lieu et carte communale » à la communauté d'agglomération Saint-Louis Agglomération Alsace 3 Frontières;

DIT que la présente délibération fera l'objet d'un affichage en mairie;

CHARGE Monsieur le Maire de transmettre copie de la présente délibération à la communauté d'agglomération.

COPIE de la présente délibération sera également transmise à Monsieur le préfet du Haut-Rhin.