

COMMUNE DE WIHR-AU-VAL**PROCES-VERBAL DES DELIBERATIONS DU CONSEIL
MUNICIPAL DE LA COMMUNE DE WIHR-AU-VAL
DE LA SEANCE DU 14 MARS 2016**

sous la présidence de Monsieur Gabriel BURGARD, Maire

La séance a été ouverte à 19 heures 30

Etaient présents : Mme Geneviève TANNACHER, M. Laurent STEFFIN et M. Christophe KAUFFMANN, adjoints au Maire.
Mme Véronique BECK, Mme Isabelle HUGUIN, M. Jean-Michel WISSON,
Mme Laëtitia BLEC, M. Adrien MEYER, et M. Jean-Luc OHNLEITER.

Absents excusés : Mme Sophie RAEHM, M. Alain RODENSTEIN, Mme Sonia PAYET et
Mme Alice ERTLE

Absent non excusé : M. Vincent FOUREL

Monsieur le Maire ouvre la séance en souhaitant la bienvenue aux membres présents.
Il excuse les conseillers absents et passe à l'ordre du jour.

En application de l'article L.2121-15 du Code Général des Collectivités Territoriales, le conseil municipal désigne Madame Isabelle HUGUIN pour remplir les fonctions de secrétaire de séance.

Ordre du jour :

- 1 – Approbation du procès-verbal de la réunion du 4 mars 2016 ;
- 2 – Débat sur le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) du Plan Local d'Urbanisme (PLU) ;
- 3 – Présentation de l'avancement des travaux sur le plan de zonage et le règlement du PLU ;
- 4 – Divers.

**POINT 1 – APPROBATION DU PROCES-VERBAL DE LA REUNION DU
4 MARS 2016**

Le procès-verbal de la séance du 4 mars 2016, expédié à tous les membres, est commenté par le Maire.

Aucune observation n'étant formulée, il est adopté à l'unanimité.

**POINT 2 – DEBAT SUR LE PROJET D'AMENAGEMENT ET DE
DEVELOPPEMENT DURABLE (PADD) DU PLAN LOCAL
D'URBANISME (PLU)**

Monsieur le Maire rappelle aux membres du Conseil municipal que, par délibération en date du 24 octobre 2014, ils ont prescrits la révision du Plan d'Occupation des Sols et sa conversion en

Plan Local d'Urbanisme. Pour ce faire, le Cabinet TOPOS Urbanisme de BERNARDSWILLER a été retenu.

L'article R123-1 du Code de l'Urbanisme dispose que les PLU comportent un Projet d'Aménagement de Développement Durables (PADD).

L'article L123-1-3 du Code de l'Urbanisme, modifié par la loi Engagement National pour l'Environnement dite « Loi Grenelle 2 », puis par la loi ALUR, précise la formalisation et le contenu du PADD comme suit :

- Définir 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 ;
- Arrêter les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour l'ensemble de la commune ;
- Fixer des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

Conformément à l'article L.123-9 du Code de l'Urbanisme, les orientations générales du PADD doivent être soumises au débat du Conseil municipal au plus tard deux mois avant l'examen du projet du PLU.

Monsieur le Maire explique que les travaux d'élaboration du PLU, animés par le Cabinet TOPOS, ont démarré depuis plus d'un an pour aboutir à un diagnostic territorial permettant d'identifier et de confirmer les enjeux essentiels du futur PLU. Il expose le PADD, issu de ce diagnostic, et invite le Conseil municipal à débattre sur ce document constitutif du PLU.

Le débat est déclaré ouvert et le Conseil municipal prend acte des 11 orientations d'aménagement et d'urbanisme retenues dans le PADD, qui peuvent ainsi être résumées en 5 axes principaux :

1 - Les perspectives de développement urbain et démographique

Maitriser le développement territorial

- Fixer l'objectif de la population à l'horizon 2030 à 1500 habitants en tenant compte d'un taux de variation annuel moyen légèrement inférieur à 1 %, ce qui correspond à 13 personnes supplémentaires par année, soit environ 5 logements (9 logements en tenant compte du desserrement des ménages).

Monsieur le Maire précise que sans futur lotissement, l'objectif ne sera pas atteint et que l'optimisation des perspectives permet d'avoir une zone d'extension conséquente pour l'habitat. Le Conseil municipal donne son accord par rapport à l'objectif annoncé.

- Modérer la consommation d'espace en se fixant comme objectif de ne pas dépasser 4,5 hectares de zones à urbaniser au titre de l'habitat, mobilisables avant 2030.
- Limiter la consommation foncière et l'étalement urbain dans le respect du ScOT en fixant une densité minimale de 30 logements à l'hectare.

Favoriser une diversification du parc de logements

- Proposer, à une population diversifiée, la construction de logements de type maisons bi-familles ou accolées par des règles incitatives dans les zones urbaines et les zones à urbaniser.

- Développer l'offre locative et le logement aidé
- Favoriser les opérations de rénovation/réhabilitation du patrimoine bâti ancien et/ou vacant sur la commune, par l'adaptation des règles sur la mutation du bâti existant sans consommation de foncier.

Certains conseillers s'interrogent sur le terme « favoriser ». Il est expliqué que l'objectif est de ne pas entraver les opérations de réaménagement en mettant en place des dispositions spécifiques afin de ne pas bloquer, par exemple, les projets liés à l'habitat en matière d'isolation extérieure, parking, petites extensions, etc.

2 – Préserver l'identité de la commune

Valoriser le patrimoine

- Préserver l'architecture traditionnelle dans les secteurs de bâti ancien.

Pour répondre aux questions posées, Monsieur le Maire explique que cela se traduit dans le règlement du futur PLU.

- Maintenir et mettre en valeur le patrimoine historique du village notamment sur les édifices, les vieilles ruelles pavées, le château et le petit patrimoine constitué des calvaires, croix, oratoires et fontaines.

Le conseil municipal précise que l'aspect de l'élément historique doit être respecté le mieux possible. A cet effet, ces éléments seront identifiés dans le PLU et sur le plan de zonage.

- Préserver les entrées de village à l'Ouest et à l'Est, mettre en valeur celle rue de la Gare.

Le conseil municipal réitère sa volonté de soigner cette entrée du village.

- Veiller à un aménagement qualitatif et harmonieux du principal secteur d'extension au Sud-Ouest, en réfléchissant au maintien de potagers dans l'esprit de la vocation actuelle de la zone.
- Valoriser et réaménager l'ensemble du secteur de la Gare et l'accès aux quais.

Maîtriser l'urbanisation du village

- Stopper l'étalement urbain le long de la RD10 et sur les hauteurs du village.
- Favoriser la densification notamment des secteurs bâtis à l'Est du Bourg.

Monsieur le Maire présente le secteur identifié sur le plan de zonage, le conseil municipal constate l'existence de nombreuses « dents creuses » et approuve l'orientation fixée.

- Prendre en compte la topographie dans le développement urbain, pour l'impact visuel des futures constructions

Monsieur le Maire présente la vue d'ensemble du village où sont identifiés les différents secteurs et qui récapitule de façon graphique les objectifs. Après débat, le conseil municipal approuve les orientations générales.

3 –Préserver l'environnement naturel et agricole

Valoriser la qualité paysagère et environnementale :

- Conserver les secteurs de prairies typiques de la Vallée de la Fecht et protéger l'ensemble des éléments qui contribuent au réservoir de biodiversité au titre du SRCE.
- Conserver la séquence prairies/vignes/boisements visibles depuis différents points de vue du village.

La volonté de maintenir ce cadre de vie est réaffirmé, cette séquence apportant un cachet particulier au village lors de l'arrivée dans le bourg, notamment par l'entrée Ouest.

- Préserver le paysage viticole de l'urbanisation.
- Préserver les repères visuels que constituent les ripisylves le long de la Fecht et du Krebsbach qui constituent des corridors écologiques importants.

Protéger l'espace et le foncier agricole

- Conserver l'équilibre actuel entre les espaces viticoles, forestiers et les milieux ouverts.
- Préserver les massifs forestiers jouant un rôle majeur dans la trame verte et constituant une ressource économique importante pour la commune en matière de tourisme, randonnée et bois.
- Assurer le maintien de l'activité agricole sur le territoire et envisager des possibilités de développement aux exploitations.

Concernant ce dernier point, Monsieur le Maire explique qu'un secteur AB, destiné à l'implantation ou au développement des activités agricoles à l'exception des bâtiments d'élevage, a été prévu au Sud du village. Les conseillers s'interrogent sur l'aspect visuel qui en résulterait. Monsieur le Maire précise qu'un aménagement paysager sera imposé. Au vu des explications, le conseil municipal valide cette disposition.

4 - Mener une politique de sécurisation

Assurer la sécurité au niveau des déplacements et des transports :

- Aménager et sécuriser l'accès à la gare, sur site mais également depuis le village.
- Mener une réflexion sur la sécurisation de la circulation le long de la RD 417.

Monsieur le Maire précise qu'au vu de ce futur aménagement, un emplacement réservé a été prévu sur le plan de zonage.

- Mener une réflexion concernant le développement du covoiturage sur le territoire

Le débat porte sur l'implantation du site de préférence sur celui de la gare, axe privilégié pour les véhicules venant des villages voisins.

- Maintenir le réseau de transports en communs et améliorer le cadencement.
- Conserver les cheminements piétonniers traversant le village.

La question est soulevée concernant le chemin longeant le cours d'eau Tormatten dit « chemin des sœurs » à savoir s'il deviendra carrossable un jour. Vu la configuration du terrain, la présence du cours d'eau, et les contraintes qui en résulteraient, le conseil municipal décide que ce sentier restera uniquement piétonnier.

Tenir compte des risques naturels :

- Prendre en compte le risque inondation.
- Limiter le développement de l'urbanisation au Sud de la RD 417 en raison des enjeux en matière de zones humides, zone inondables et captage de l'eau potable.

- Assurer la mise en sécurité et la protection de la ressource en eau de la commune.
- Autoriser des aménagements permettant à la Fecht d'élargir son fuseau de mobilité dans des secteurs ciblés.

5 – Conforter le village en tant que pôle économique et de services

Assurer le maintien de l'activité économique

- Mobiliser le foncier au sein des zones d'activités existantes pour limiter la consommation d'espaces agricoles et naturels.

Le Conseil municipal souhaiterait que la zone intercommunale du Krebsbach soit davantage densifiée.

- Favoriser la reconversion et la mutation des bâtiments d'activités.

Monsieur le Maire explique que le règlement du POS actuel a bloqué la réalisation d'une salle de sport et que le futur PLU permettra l'assouplissement de ces règles en vue de l'utilisation optimale des bâtiments déjà existants sur le territoire.

- Envisager sur le long terme, en fonction des demandes, la création d'une zone d'activité en relais de Munster et Metzeral.

Valoriser et développer le tourisme

- Maintenir les campings et gîtes présents sur le village.
- Conforter les équipements existants, entretenir et développer les chemins et sentiers ruraux afin de préserver l'activité de randonnée sur le territoire.
- Encourager le développement des itinéraires cyclables notamment dans les zones urbanisées et réfléchir à leur articulation avec les itinéraires existants.
- Soutenir et promouvoir le tissu associatif local.

Compléter le niveau de services à la population

- Pérenniser l'offre commerciale de proximité,
- Pérenniser les équipements sportifs et de loisirs
- S'assurer de la bonne mise en œuvre dans la commune des objectifs fixés par le Schéma Directeur d'Aménagement Numérique et encourager le développement de la fibre sur l'ensemble du village.
- Envisager le remplacement des conduites d'eau anciennes,

Ces orientations n'appellent aucune observation de la part du Conseil municipal. Monsieur le Maire précise juste que concernant l'eau potable, les évolutions législatives donneront cette compétence aux EPCI dans un futur proche.

L'ensemble des orientations a été partagé par les élus et débattu.
Monsieur le Maire invite à présent le Conseil municipal à délibérer sur le PADD.

LE CONSEIL MUNICIPAL

A l'unanimité, **APPROUVE** le PADD qui est annexé dans sa totalité à la présente délibération.

POINT 3 – PRESENTATION DE L'AVANCEMENT DES TRAVAUX SUR LE ZONAGE ET LE REGLEMENT DU PLU

Monsieur le Maire présente le plan de zonage et le projet du règlement du PLU, issus de plusieurs réunions de travail de la commission urbanisme depuis la prescription de la révision du POS.

Les zones urbaines :

- UA : correspond au bâti dense, la caractéristique est de respecter l'alignement architectural obligatoire. Assouplissement de certaines règles liées aux toitures et aux distances séparatives.
- UB : correspond au bâti à densité moyenne. Le règlement assoupli notamment les règles de distances par rapport à la voirie, autorise les toitures terrasses végétalisées, les attiques, etc. Monsieur le Maire précise que la zone UC actuelle sera dorénavant classée en zone UB dans le futur PLU.
- IAU : secteur immédiatement constructible pour les futurs lotissements sous forme d'opération d'aménagement d'ensemble soit en une seule opération, ou en plusieurs tranches de 0,5 hectares minimum.
- IIAU : réserve foncière, nécessitant une modification du PLU pour être ouverte à l'urbanisation

Les zones d'équipement public :

- Ue : zone d'équipement public et de loisirs (terrains de football, salle polyvalente)

Les zones d'activités :

- UX : dédiée aux activités économiques, sans contraintes particulières (zone du Krebsbach, secteur gare/Nouvelle Auberge, secteur de l'entreprise EPI-ECA)
- UXa : dédiée aux activités économiques avec des contraintes de zone inondable (zone artisanale)
- UXb : dédiée aux activités économiques avec des contraintes techniques (zone du motel et de l'entreprise Locagonfle)

Les zones agricoles :

- AA : zone agricole quasi inconstructible avec le sous-secteur AAOC pour la viticulture
- AB : secteur destiné au développement de l'activité agricole à l'exception des bâtiments d'élevage. Monsieur le Maire présente la création d'une zone AB afin de favoriser la possibilité de créer des sorties d'exploitation.
- AC : destiné à l'implantation ou au développement des activités agricoles (permettre de requalifier d'anciennes fermes en nouvelles exploitations)

Les zones naturelles :

- NF : secteur à dominante forestière. Monsieur Christophe KAUFFMANN, adjoint au maire, précise que les espaces boisés classés ont été enlevés.
- NE : secteur correspondant à l'étang de pêche situé sur la RN 417.

Le Conseil municipal apporte de légères modifications au plan de zonage. Le projet de classer l'extension de la rue du Rebberg est abandonné en raison de contraintes liées d'une part au classement en zone AAoc et d'autre part, aux contraintes liées à la commune voisine : desserte en eau insuffisante, projet à long terme d'une urbanisation.

Le Conseil municipal prend acte du futur règlement et du plan de zonage.

POINT 4 – DIVERS

- La réunion avec les Personnes Publiques Associées pour la présentation du PADD et des travaux sur le PLU se déroulera le 27 avril 2016.

- Monsieur le Maire rappelle le calendrier fixé pour les différentes réunions à venir pour les séances budgétaires :

- 22 mars : bureau avec les adjoints
- 29 mars : commission du budget à 19 H 30
- 1^{er} avril : conseil municipal

Plus personne ne demandant la parole, Monsieur le Maire lève la séance à 21 H 45.

La prochaine séance est fixée au vendredi 1^{er} avril 2016 à 19 H 30.

Tableau des signatures pour l'approbation du procès-verbal des délibérations du conseil municipal de la commune de Wihr-au-Val de la séance du 14 mars 2016

Ordre du jour :

- 1 – Approbation du procès-verbal de la réunion du 4 mars 2016 ;
- 2 – Débat sur le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) du Plan Local d'Urbanisme (PLU) ;
- 3 – Présentation de l'avancement des travaux sur le plan de zonage et le règlement du PLU ;
- 4 – Divers.

Nom et prénom	Qualité	Signature	Procuration
Gabriel BURGARD	Maire		
Geneviève TANNACHER	1 ^{er} Adjoint		
Laurent STEFFIN	2 ^{ème} Adjoint		
Christophe KAUFFMANN	3 ^{ème} Adjoint		
Véronique BECK	Conseillère municipale		
Sophie RAEHM	Conseillère municipale	Absente excusée	
Alain RODENSTEIN	Conseiller municipal	Absent excusé	
Sonia PAYET	Conseillère municipale	Absente excusée	
Isabelle HUGUIN	Conseillère municipale		
Jean-Michel WISSON	Conseiller municipal		
Laëtitia BLEC	Conseillère municipale		
Adrien MEYER	Conseiller municipal		
Alice ERTLE	Conseillère municipale	Absente excusée	
Vincent FOUREL	Conseiller municipal	Absent non excusé	
Jean-Luc OHNLEITER	Conseiller municipal		