

COMMUNE DE STOSSWIHR
Haut-Rhin

ORDRE DU JOUR

SEANCE DU 22 décembre 2015

I.	Approbation du procès-verbal de la séance du 01 décembre 2015
II.	Prescription de la révision du POS en vue de sa transformation en PLU
III.	Réalisation d'un Emprunt
IV.	Programme des travaux ONF 2016
V.	Demande d'avance de subvention de l'Association Sisney Kid's
VI.	Convention de Servitude ERDF sur terrain communal
VII.	Vente immeuble communal : proposition
VIII.	Divers

I - Approbation du procès-verbal de la séance du 01 décembre 2015

La séance du 01 décembre 2015 doit être approuvée par le Conseil Municipal.

II - Prescription de la révision du POS en vue de sa transformation en PLU

Le Maire informe le Conseil Municipal que les dispositions de la loi ALUR (loi pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové) du 24 mars 2014 prévoit la caducité des plans d'occupation des sols qui n'auraient pas été mis en forme de plans locaux d'urbanisme au 31 décembre 2015. La loi prévoit également que les POS dont la révision en vue de leur transformation en PLU aurait été prescrite avant le 31 décembre 2015 bénéficieront d'un délai de trois ans à compter de la publication de la loi pour être transformés en P.L.U., soit jusqu'au 26 mars 2017.

La commune de STOSSWIHR est dotée d'un POS qui a été approuvé le 26 juin 2000, il a été modifié de façon mineure les 7 octobre 2003, 28 février 2008 et 21 juillet 2009.

La loi "Solidarité et Renouvellement Urbains" du 13 décembre 2000 a supprimé les POS pour les remplacer par les Plans locaux d'urbanisme. Cette loi SRU en créant les P.L.U a profondément modifié le contenu du document d'urbanisme local en imposant désormais aux PLU de contenir notamment un document intitulé « projet d'aménagement et de développement durables », traduisant le projet de développement de la commune. La loi SRU a également profondément remanié la procédure d'élaboration du document d'urbanisme en imposant, dès le démarrage des études, une concertation avec la population, obligation qui n'existait pas dans le cadre de l'élaboration des POS.

La loi « Engagement National pour l'Environnement » du 12 juillet 2010, dite « GRENELLE II » a complété le dispositif de la loi SRU en imposant notamment aux PLU de fixer les conditions permettant de réduire la consommation d'espace et la consommation énergétique, de protéger la biodiversité et de préserver des continuités écologiques.

Compte tenu de l'échéance de caducité du POS contenue dans la loi ALUR du 24 mars 2014 et de la nécessité de revoir certaines orientations d'urbanisme du POS, il est aujourd'hui nécessaire d'établir un Plan Local d'Urbanisme prenant en compte les évolutions législatives et réglementaires, l'évolution du contexte intercommunal et notamment le schéma de cohérence territoriale « Colmar-Rhin-Vosges » ainsi que le bilan de l'application du POS.

M. le Maire dresse un rapide bilan du développement de l'urbanisation de la commune depuis que le POS a été approuvé. Il rappelle que l'urbanisation de la commune est typique des communes de montagne avec 3 bourgs anciens (le vieux village, le noyau ancien d'Ampfersbach et le noyau ancien du Schmelzwasen) et une urbanisation plus récente en périphérie de ces 3 noyaux originels qui a conduit à une urbanisation linéaire surtout entre Ampfersbach et Schmelzwasen. Cet espace périphérique fait l'objet, depuis l'approbation du POS, d'un remplissage progressif mais il reste encore des terrains vierges en capacité d'accueillir des constructions d'habitation.

Le POS avait également programmé des zones d'extension future (NA), certaines constructibles (NAc), d'autres étant des réserves foncières pour le développement du village à plus long terme (ce sont les zones NA du POS)

A ainsi été urbanisée la zone d'extension future NAc à l'arrière du noyau ancien du Schmelzwasen (secteur NAc1 urbanisé et secteur NAc2 partiellement bâti). Le secteur NAc2 a vu l'implantation de deux constructions. Le secteur NAc1a fait l'objet d'un projet global qui pour le moment n'a pas abouti.

Compte tenu du potentiel encore constructible dans les zones urbanisées et dans les secteurs d'extension constructibles dans le POS (NAc) et compte tenu des surfaces importantes classées en réserve foncière NA dans le POS, l'objectif de la révision du POS sera de

s'interroger sur la suppression ou la réduction de la superficie des zones d'extension urbaine (réserves foncières NA du POS) notamment de celles qui sont difficilement raccordables aux réseaux et qui englobent des terrains en forte pente difficilement urbanisables (ex. la zone d'extension NA au lieudit Schirbach ainsi que celle au Rebberg).

L'objectif est de conserver les réserves foncières, zones d'extension foncière NAc, aisément raccordables aux réseaux et englobant des terrains plats (zone NAc au Widental) ainsi que l'enveloppe constructible des zones urbaines.

Monsieur la Maire rappelle également que la commune est impactée par la zone inondable de la Fecht qui a conduit à protéger de toute construction, y compris agricole, des terrains agricoles et naturelles (ex. le fond de vallée de la Fecht) mais aussi des zones urbaines. Les mesures de protection réglementaires contre les risques naturels d'inondation devront bien entendu être reprises dans le futur PLU.

La volonté de prendre en compte la forte sensibilité paysagère a également conduit à protéger de toute urbanisation agricole des terrains, volonté qui souvent se conjugue avec la prise en compte du risque d'inondation (secteur NCa du POS, véritable coulée verte entre les secteurs urbanisés de la commune).

La commune compte également deux sites réservés aux activités économiques (zones UE du POS).

Il s'agira à travers le PLU d'analyser les besoins en matière d'activités économiques et de définir en conséquences les conditions d'utilisation optimale des terrains classés en zone économique.

Il conviendra également d'intégrer dans les études de PLU la problématique des périmètres d'inconstructibilité liés aux exploitations agricoles d'élevage présentes dans le village ; cette problématique est en effet essentielle dans une commune comme Stosswihr qui est à dominante agricole. Il conviendra notamment de réfléchir à l'utilisation des possibilités réglementaires qu'offre le code rural pour revoir, à travers le PLU, les périmètres liés aux élevages.

De manière plus large, la commune étant rurale, la réflexion sur les besoins de la profession agricole sera un objectif important du futur PLU, de même que la volonté de préserver les terrains plats mécanisables pour les besoins agricoles.

Enfin sera abordée dans le PLU la reconversion du site du centre médical de l'Altenberg, à des fins d'équipement touristique, dans la mesure où le PLU devra fixer les conditions de la reconversion du site aujourd'hui inexploité.

Cette réflexion s'intégrera dans l'objectif général du développement touristique de la commune (et plus largement de la vallée de Munster) puisque Stosswihr comprend sur son territoire une partie du domaine skiable du Gaschney ainsi que celui du Tanet.

VU le code de l'urbanisme et notamment ses articles L123-6 et L123-13 ;

VU la délibération du Conseil Municipal du 1^{er} septembre 1989 approuvant le POS de la commune ;

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal décide :

- 1 De prescrire la révision du Plan d'Occupation des Sols (P.O.S.) en vue de le mettre en forme de Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.) ;
- 2 Outre la prise en compte des nouveaux objectifs assignés au P.L.U. par l'article L121-1 du code de l'urbanisme, les objectifs poursuivis par la révision du POS et sa transformation en P.L.U. sont principalement les suivants :
 - Ouvrir la réflexion sur la suppression ou la réduction de la superficie des zones d'extension urbaine (réserves foncières NA du POS) qui sont difficilement raccordables aux réseaux et qui englobent des terrains en forte pente difficilement urbanisables (ex. les zones d'extension NA aux lieudits Schirbach et Rebberg).

- Conserver les réserves foncières, zones d'extension foncière NAc, aisément raccordables aux réseaux et englobant des terrains plats (zone NAc au Widental et au Schmelzwasen).
- Garder l'enveloppe constructible englobant les espaces déjà urbanisés et correspondant aux zones urbaines du POS (UA, UC et UD) tout en permettant règlementairement la densification de ces espaces mais dans le respect des particularités architecturales et morphologiques du bâti montagnard.
- Traduire dans le PLU les mesures de protection règlementaires contre les risques naturels d'inondation ainsi que les mesures de protection des espaces qui sont paysagèrement sensibles (ex. le fond de vallée de la Fecht) ;
- Analyser les besoins en matière d'activités économiques et définir en conséquence les conditions d'utilisation optimale des terrains classés en zone économique (zones UE du POS).
- Intégrer la problématique des périmètres d'inconstructibilité liés aux exploitations agricoles d'élevage présentes dans le village ; cette problématique est en effet essentielle dans une commune comme Stosswihr qui est à dominante agricole. Il s'agira de réfléchir à l'utilisation des possibilités règlementaires qu'offre le code rural pour revoir si nécessaire, à travers le PLU, les périmètres liés aux élevages.
- Prendre en compte les besoins de la profession agricole et préserver les terrains plats mécanisables pour les besoins agricoles.
- Développer la vocation touristique de la commune en fixant notamment les conditions de la reconversion du site du centre médical de l'Altenberg, aujourd'hui inexploité et en permettant le développement et la mise en valeur des stations de ski du Tanet et du Gaschney, en cohérence avec la politique touristique menée par la communauté de communes de la vallée de Munster.

3 Conformément aux articles L.123-6 et L.300-2 du code de l'urbanisme, une concertation avec les habitants, les associations locales et les autres personnes concernées, sera organisée dès le lancement des études et jusqu'au stade de l'arrêt du PLU selon les modalités suivantes :

- Les documents d'élaboration du projet de PLU seront tenus à la disposition du public en mairie 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 ; les documents seront également mis en ligne sur le site internet de la commune.
 - 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 P.L.U., une synthèse des travaux de révision du PLU y sera relatée.
- 4 De solliciter de l'Etat, conformément au décret n°83-1122 du 22 décembre 1983, qu'une dotation soit allouée à la commune pour couvrir les frais résultant de la révision du P.L.U. ;
- 5 Conformément à l'article L.123-6 du code de l'urbanisme, la présente délibération sera notifiée aux personnes publiques et organismes associés visés dans le code de l'urbanisme
- 6 Conformément aux articles R.123-24 et R.123-25, la présente délibération fera l'objet d'un affichage en mairie pendant un mois et mention de cet affichage sera faite dans un journal diffusé dans le département.

III – Réalisation d'un Emprunt

Afin de financer divers travaux et en prévision des travaux de mise en accessibilité des bâtiments communaux, conformément aux prévisions budgétaires 2015, un appel d'offre a été lancé auprès de sept agences bancaires pour un emprunt de 100 000.00 €

Quatre banques ont répondu dont une négativement.

Compte tenu des délais de réalisation imposés par les organismes financiers, la mise en place effective de cet emprunt ne pourra pas être réalisée en 2015.

Une nouvelle consultation des établissements financiers sera effectuée que début 2016 et sera programmée pour le budget général 2016.

En conséquence ce point est reporté lors du prochain conseil municipal.

IV - Programme des travaux ONF 2016

L'état prévisionnel des coupes et le programme des travaux pour l'exercice 2016 établis par l'Office National des Forêts est soumis à l'assemblée.

Bien que se réservant la possibilité de revoir la situation en cours d'exercice tant pour les coupes que pour les travaux en raison des incertitudes liées à la conjoncture,

Le Conseil Municipal, à l'unanimité:

- Approuve l'état prévisionnel des coupes et bois non façonnés, hors maîtrise d'œuvre, le volume global étant estimé à 5645 m³ pour une valeur brute estimée à 396 580.00 € HT. Les dépenses étant estimées à 203 902.00 € HT, la valeur nette des produits est donc estimée à 192 678.00 € HT,
- Donne son accord pour le programme de travaux s'élevant prévisionnellement à 20 290.00 € HT, les travaux de créations de renvois d'eau, d'entretien divers de fossés prévus seront exécutés en régie communale et donc déduit de la convention,
- Dit que ces travaux devront n'être engagés qu'au fur et à mesure, après accord préalable, en fonction de la réalisation des objectifs de l'état des coupes,
- Donne délégation à Monsieur le Maire pour signer tout document afférent à ces décisions et, par voie de conventions ou de devis, d'approuver leur réalisation, dans les limites des moyens ouverts par le Conseil,
- Autorise Monsieur le Maire à signer les conventions pour l'année 2015 rectifiées et tout document afférent à ces conventions.

V - Demande d'avance de subvention de l'Association Sisney Kid's

L'Association Sisney Kid's, en charge de l'accueil périscolaire, a adressé une demande d'avance de subvention, afin d'assurer le fonctionnement et la situation financière de l'association en début d'année.

A l'instar de la commune de Sultzeren, il est demandé à la Commune de Stosswihr d'autoriser le versement de la subvention de fonctionnement annuelle attribuée, à hauteur de 50% en début d'année, vers mi-janvier, et le versement du solde vers mi-juin.

Le Conseil Municipal

- Dit qu'il se prononcera sur le montant définitif de la subvention allouée à l'Association Sisney Kid's lors de l'examen des demandes de subventions prévu dans le cadre du vote du budget général annuel
- Précise qu'un acompte représentant 50% de la subvention sollicitée sera toutefois versée à la mi-janvier pour assurer la situation de trésorerie de l'association.

VI - Convention de Servitude ERDF sur terrain communal

ERDF a implanté une canalisation souterraine sur la parcelle sise à STOSSWIHR section 3 n° 99 et section 4 n° 212.

ERDF a demandé l'authentification d'un acte pour cette convention de servitude auprès d'un notaire, les frais étant entièrement supportés par ERDF.

Le Conseil Municipal doit autoriser Monsieur le Maire à signer l'acte authentique de convention de servitude concernant les parcelles indiquées et tout document y afférant.

VII - Vente immeuble communal : proposition

Monsieur le Maire rappelle à l'assemblée que l'immeuble sis au 4 chemin du Kilbel a été mis en vente depuis plusieurs années par mandat auprès d'agences locales.

Après expirations des mandats de vente, auprès d'agences immobilières, le Commune a fait un appel d'offre au plus offrant.

N'ayant aucune offre proposée à la date limite de dépôt du 30 octobre 2015, la commune a proposé cette vente à un organisme d'achat immobilier, 48himmo.

Cet organisme, après expertise, a émis une offre d'achat de 60 000.00€, prix négociable (en cours de négociation)

Cette offre est soumise au Conseil Municipale pour avis, accepter ou non cette proposition.

Entre temps, une autre agence, « Colmarimmo » propose un mandat de vente exclusif de 3 mois au prix de 90 000.00€ net vendeur

Accepter de remettre l'immeuble en vente par mandat à l'agence Colmarimmo

DIRECTION GÉNÉRALE DES
FINANCES PUBLIQUES
EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL
INFORMATISÉ

Département :
HAUT RHIN
Commune :
STOSSWIHR

Section : 3
Feuille : 000 3 01
Échelle d'origine : 1/500
Échelle d'édition : 1/500
Date d'édition : 15/10/2012
(fuseau horaire de Paris)
Coordonnées en projection : RGF93CC48

Le plan visualisé sur cet extrait est géré par le
centre des impôts foncier suivant :
COLMAR
SERVICE DU CADASTRE CMI Administrative
B.M. J 69026
88026 COLMAR Cedex
tél. 03 89 24 81 03 - fax 03 89 24 81 10
cdi.colmar@cgfpa.finances.gouv.fr

Cet extrait de plan vous est délivré par :
cadastre.gouv.fr
©2011 Ministère du budget, des comptes
publiques, de la fonction publique et de la réforme
de l'Etat

