

COMMUNE DE WENTZWILLER

CONSEIL MUNICIPAL DU 19 DECEMBRE 2016

Le dix-neuf décembre deux mil seize, le Conseil Municipal s'est réuni au lieu habituel de ses séances, sous la présidence de M. SCHMITT Fernand, suite à la convocation adressée à tous les membres le 15 décembre 2016.

Etai^{ent} présents : Yves TROMMER, Nathalie SPECKER, Pascal GRENOUILLET, Franck WANNER, Serge JORDAN, Thierry OTT, Claudia REICH, Fernand SCHMITT, Rémi WANNER, Hervé SCHMITT, Karine WILLAUER, Angelo PILLERI.

Absentes excusées : Isabelle KLEIN, Michaële VOGT

Ordre du jour

1. Finances
2. ADAUHR
3. Urbanisme
4. ONF
5. Divers

1. Finances

★ Délibération n° 1:

Objet : Dissolution du SICES de Hégenheim

Le Syndicat intercommunal pour la construction et la gestion du Collège d'enseignement secondaire de Hégenheim (SICES) a été créé en 1969 afin de construire et gérer le Collège de Hégenheim.

Si la compétence relative aux Collèges a été transférée au Département dans le cadre des lois de décentralisation, le SICES a conservé la pleine propriété et la gestion (investissement et fonctionnement) des installations sportives attachées à ce Collège.

Dans la perspective de la fusion à intervenir entre la CA3F, membre du Syndicat au titre de ses compétences, en substitution des Communes de Blotzheim, Buschwiller, Hégenheim et Hésingue, et de la Communauté de Communes de la Porte du Sundgau, regroupant les 13 autres Communes membres à titre individuel du SICES, il est envisagé de procéder à la dissolution du Syndicat dans les conditions de l'article L.5212-33 du CGCT.

Cet article prévoit en effet la possibilité de dissoudre un syndicat sur la demande motivée de la majorité de ses membres.

La gestion des équipements sportifs attenants au Collège de Hégenheim serait ainsi une compétence pleine et entière de Saint-Louis Agglomération, EPCI issu de la

fusion au 01/01/2017, dans la continuité de la compétence déjà détenue par la CA3F dans ce cadre.

Cette dissolution s'inscrit par ailleurs pleinement dans le cadre des objectifs fixés par la Loi NOTRe du 07/08/2015 et par le Schéma Départemental de Coopération Intercommunale parmi lesquels figure l'objectif de réduction du nombre de Syndicats.

Dès lors, il a été proposé au Comité Syndical, les circonstances évoquées dans la présente délibération constituant la motivation requise pour une dissolution à la demande de la majorité des organes délibérants des membres du syndicat telle que prévue à l'article L.5212-33 du CGCT :

- de demander au Préfet la dissolution du Syndicat du SICES à compter du 31 décembre 2016,
- de retenir les modalités suivantes de liquidation :
 - transfert de l'intégralité de l'actif et du passif du SICES à la CA3F, membre du syndicat, et à laquelle se substituera, au 1^{er} janvier 2017, dans l'ensemble de ses droits et obligations, la Communauté d'Agglomération fusionnée en application de l'article L. 5211-41-3 du CGCT (Saint-Louis Agglomération),
- d'autoriser Mme la Présidente, à prendre toutes les mesures nécessaires en vue de l'exécution de la présente délibération.

Le Comité Syndical du Syndicat intercommunal pour la construction et la gestion du Collège d'enseignement secondaire de Hégenheim (SICES) a voté, en date du 28 novembre 2016, la dissolution du syndicat au 31 décembre 2016 pour transfert de sa compétence à Saint-Louis Agglomération.

Les communes membres du syndicat sont appelées à délibérer pour valider cette décision.

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

APPROUVE la dissolution du Syndicat intercommunal pour la construction et la gestion du Collège d'enseignement secondaire de Hégenheim (SICES) au 31 décembre 2016 pour transfert de ses compétences à Saint-Louis Agglomération.

★ Délibération n° 2 :

Objet : loyers année 2017

L'indice de référence des loyers (IRL) sert de base pour réviser les loyers des logements vides ou meublés. Il fixe les plafonds des augmentations annuelles des loyers que peuvent exiger les propriétaires.

L'IRL se calcule à partir de la moyenne, sur les 12 derniers mois, de l'évolution des prix à la consommation hors tabac et hors loyers.

Cet indice s'applique aux baux conclus à compter de cette date, ainsi qu'aux baux en cours, sans qu'il soit nécessaire de signer un avenant au bail.

La date de l'IRL à prendre en compte est celle du 2^{ème} trimestre de l'année précédente.

Ainsi, l'Indice de Référence du 2^{ème} trimestre de l'année 2016 étant égale à 0%, les loyers des bâtiments communaux n'augmenteront pas en 2017.

★ Délibération n° 3 :

Objet : Bail à ferme des biens communaux ne comportant pas de bâtiment

M. le Maire fait savoir que comme chaque année, le Conseil Municipal effectue le calcul du fermage dû par les locataires de terres agricoles par le biais des baux ruraux.

Le fermage qui fait office de loyer, est recalculé chaque année afin de déterminer la somme à demander au preneur.

Le pourcentage d'augmentation nous est transmis par la chambre d'agriculture et est égal à 0,42 % cette année. Ce qui nous rapportera la somme de 264,22 €.

Après délibération, le Conseil Municipal, à l'unanimité des membres présents approuve l'augmentation des loyers des baux ruraux de 0,42 % et l'application de la taxe de 6,75 % à appliquer sur le montant hors taxe de l'année précédente selon le nouveau mode de calcul.

2. ADAUHR

★ Délibération n° 4:

Objet : Adhésion à l'Agence Départementale Technique - ADAUHR

Dans le cadre du processus en cours de transformation de l'ADAUHR en Agence Technique Départementale (ADT) et afin de pérenniser les missions de l'ADAUHR dans les territoires, il appartient aux communes de choisir l'adhésion à cette nouvelle agence.

Celle-ci aura pour rôle d'assurer, dans les domaines définis par ses statuts, une mission d'assistance et de conseil au profit des communes.

Très concrètement, cette mission d'assistance et de conseil portera sur les analyses préalables relatives à un projet ou prendra la forme de conseil aux communes dans l'exercice et la gestion de leurs compétences qui relèvent du domaine d'activité actuels de l'ADAUHR.

Cette mission sera intégralement prise en charge par le Département au titre de sa compétence en matière de solidarité territoriale et sera précisée dans le cadre d'une convention spécifique.

Une cotisation annuelle de 250 € sera demandée aux communes de moins de 1500 habitants.

Après avoir entendu les explications de M. le Maire, les élus, à l'unanimité des membres présents, choisissent de devenir membre de la future ADAUHR-ADT par approbation de ses nouveaux statuts et acceptent de payer la cotisation annuelle de 250 €.

★ Délibération n° 5:

Objet : Validation des statuts de l'ADAUHR- ADT

Les conseillers municipaux,

Vu le rapport du Maire,

Vu la loi n° 2015-991 du 7 août 2015 portant nouvelle organisation territoriale de la République dite Loi NOTRe,

Vu l'ordonnance n° 2015-899 du 23 juillet 2015 relative aux marchés publics et notamment son article 17,
Vu l'article L.5511-1 du Code Général des Collectivités Territoriales,
Vu l'article L.3232-1-1 du Code Général des Collectivités Territoriales,
Vu les délibérations n° 2015/197 et n° 2016/201 et n° 2016/204 du conseil d'administration de l'Agence Départementale d'Aménagement et d'Urbanisme du Haut-Rhin (régie personnalisée),
Vu l'avis favorable de la Commission de l'Aménagement du Territoire et de l'Economie en date du 10 juin 2016,
Vu les délibérations de la Commission permanente du Conseil Départemental du Haut-Rhin en date des 1^{er} juillet et 7 octobre 2016,
Vu la délibération du Conseil Municipal de Wentzwiller en date du 19 décembre 2016 sur le principe de l'adhésion à l'agence technique départementale – ADAUHR

Après en avoir délibéré, les élus, à l'unanimité des membres présents :

- **prennent acte** de la décision prise par le Département du Haut-Rhin de dissoudre l'ADAUHR en tant que régie personnalisée du Département à compter du 31 décembre 2016 minuit ;
- **prennent acte** du fait que le bilan d'entrée de l'Agence Technique Départementale sera constitué de l'ensemble des éléments de l'actif et du passif figurant au compte de gestion de l'ADAUHR arrêté au 31 décembre 2016 ;
- **approuvent** le projet de statuts de la nouvelle agence technique départementale dénommée « Agence départementale d'aménagement et d'urbanisme du Haut-Rhin – ADAUHR », annexés à la présente délibération et décident en conséquence de l'adhésion de la commune de Wentzwiller à cette nouvelle agence à compter de son entrée en vigueur, prévue au 1^{er} janvier 2017 ;
- **désignent** comme représentant de la commune à l'assemblée générale de l'ADAUHR, agence technique départementale, M. Fernand SCHMITT.
- **autorisent** M. le Maire à mener l'ensemble des échanges en vue de formaliser la future adhésion.

★ **Délibération n° 6:**

Objet : Prescription de la révision du plan local d'urbanisme

Le Maire informe le Conseil Municipal que les dispositions de la loi «Engagement National pour l'Environnement» du 12 juillet 2010 dite «Grenelle II» modifiées par la loi ALUR (loi pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové) du 24 mars 2014 prévoient que les plans locaux d'urbanisme doivent être rendus conformes à la loi «Engagement National pour l'Environnement» lors de leur prochaine révision et au plus tard le 1^{er} janvier 2017.

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.

La commune de WENTZWILLER. est couverte par un plan local d'urbanisme approuvé en 2008 qui n'intègre pas le contenu rendu obligatoire par la loi Grenelle II.

Il y a donc lieu de le mettre en révision afin d'intégrer cette obligation de mise en conformité ainsi que l'évolution du contexte communal et intercommunal. Depuis

2008 a été approuvé le SCOT des cantons de Huningue et Sierentz ; ce document est d'ailleurs lui-même en révision pour intégrer les nouvelles préoccupations des lois Grenelle de l'Environnement.

La révision du PLU intégrera les nouveaux objectifs du SCOT et sera l'occasion de revoir certaines orientations du PLU approuvé.

M. le Maire rappelle tout d'abord les orientations du PLU de 2008 et dresse un bilan synthétique de son application.

En 2008, fort du constat d'une croissance démographique soutenue en raison de l'attractivité résidentielle de la commune liée à son positionnement géographique dans l'agglomération Bâle- Saint Louis, le PLU a souhaité maîtriser le rythme de croissance démographique.

3 grandes orientations sont définies dans le PLU :

- *une orientation de développement urbain visant à maîtriser et permettre le développement du village dans le respect du site et du cadre de vie : privilégier la construction sur les terrains desservis de l'enveloppe urbanisée, densifier l'occupation urbaine, inscrire des secteurs d'extension urbaine en prolongement du bâti et respectant l'enveloppe définie par le SCOT ;*
- *favoriser un niveau d'équipements et d'activités en phase avec les besoins de la population ;*
- *préserver les espaces agricoles, environnementaux et paysagers.*

Le bilan de l'application du PLU sur les 8 années fait apparaître que:

- *les constructions nouvelles se sont faites majoritairement par remplissage des vides dans les espaces urbanisés, par exemple dans le quartier Bellevue ;*
- *une seule zone d'extension à urbaniser AUa a été urbanisée ; il s'agit d'une petite zone au sud*
- *les autres secteurs d'extension programmés en 2008 (6 secteurs AUa) ne se sont pas réalisés ; la commune a donc un potentiel très important de zones d'urbanisation future, que le PLU a probablement surdimensionné par rapport à l'activité de la construction (27 hectares de zone à urbaniser ont été inscrits en 2008) ;*
- *2 collectifs se sont réalisés, respectivement de 19 logements et 14 logements (certains appartements sont loués) ; ces immeubles ont été réalisés en utilisant les possibilités de densification offertes par le règlement du PLU (2/3 d'emprise au sol et 3 niveaux possibles dans la zone UB) ;*
- *La commune, qui est propriétaire du foncier d'une zone d'extension AUa au nord-est, a souhaité initier un lotissement communal mais s'est vu opposer un refus administratif de défrichement, le terrain étant actuellement boisé ;*
- *La zone d'activités AUe desservie par la RD 473 (et phasée en deux secteurs AUe1 et AUe2) n'abrite qu'une seule entreprise, le cuisiniste Wanner implanté dans le secteur AUe1 ; le secteur AUe2 très important en superficie est vide ; la compétence économique relevant de la communauté de communes, il faudra ouvrir la réflexion avec la communauté de communes sur le maintien et/ou le dimensionnement de ce secteur ;*
- *Le PLU a également prévu le développement du golf et country club de Bâle implanté sur son ban et celui de Hagenthal le Bas : le nouveau*

club house a été réalisé ; il faudra conserver les possibilités de développement de cet équipement ;

- *La commune compte 684 habitants en 2013 (recensement INSEE) contre 554 en 1999 (chiffre recensement 99 pris en considération dans le PLU de 2008), soit un gain de 130 habitants sur 14 ans, ce qui démontre que la croissance démographique s'est maintenue mais le recensement INSEE de 2008 (année d'approbation du PLU) fait état d'une population établie à 714 personnes ; il y a donc eu une petite baisse de population entre 2008 et 2013 alors que le nombre de résidences principales a augmenté sur la même période (299 résidences principales en 2013); la commune conserve une bonne attractivité résidentielle. Il est à noter que la population légale en vigueur à compter du 1^{er} janvier 2017 est de 736 personnes ; Entre 1999 et 2013, ce sont 77 résidences principales qui se sont construites à Wentzwiller (un peu moins de 6 logements par an)*

Au vu de ce bilan, Monsieur le Maire propose les objectifs suivants pour la révision du PLU :

- *Revoir l'enveloppe constructible et notamment les surfaces des secteurs d'extension urbaine AU qui sont très importantes et qui devront être recalibrées en fonction des besoins;*
- *Prioriser le remplissage des espaces vides en zone urbanisée (comme en secteur UB1 quartier Bellevue) ;*
- *Continuer l'effort de densification du bâti et de diversification du parc de logements en conservant notamment les règles de densité du PLU qui ont bien fonctionné ;*
- *Etudier la possibilité d'urbaniser le foncier communal classé en secteur AUa au nord-est en proposant le cas échéant des mesures environnementales compensatoires ;*
- *Conserver les possibilités de développement du golf ;*
- *Revoir le potentiel foncier nécessaire pour le développement économique en liaison avec la communauté de communes et redimensionner le cas échéant le secteur d'extension AUe;*

VU le code de l'urbanisme et notamment ses articles L 153-11, L153-32 et L153-33 ;

VU la délibération du Conseil Municipal du 1^{er} février 2008 approuvant le P.L.U. de la commune ;

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal décide :

- 1** De prescrire la révision du Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.) ;
- 2** Outre la prise en compte des objectifs de l'article L101-2 du code de l'urbanisme, les objectifs poursuivis par la révision du P.L.U. sont principalement les suivants :
 - *Revoir l'enveloppe constructible et notamment les surfaces des secteurs d'extension urbaine AU qui sont très importantes et qui devront être recalibrées en fonction des besoins;*

- *Prioriser le remplissage des espaces vides en zone urbanisée (comme en secteur UB1 quartier Bellevue) ;*
 - *Continuer l'effort de densification du bâti et de diversification du parc de logements en conservant notamment les règles de densité du PLU qui ont bien fonctionné ;*
 - *Etudier la possibilité d'urbaniser le foncier communal classé en secteur AUa au nord-est en proposant le cas échéant des mesures environnementales compensatoires ;*
 - *Conserver les possibilités de développement du golf ;*
 - *Revoir le potentiel foncier nécessaire pour le développement économique en liaison avec la communauté de communes et redimensionner le cas échéant le secteur d'extension AUe;*
- 3 Conformément à l'article L103-2 du code de l'urbanisme, une concertation associant les habitants, les associations locales et les autres personnes concernées sera organisée pendant la durée d'élaboration du projet et jusqu'au stade de l'arrêt du projet de 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 réunion(s) publique(s) 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 L153-11 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 153-20 et R153-21 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.

3. Urbanisme

Certificats d'urbanisme

Cabinet de Maître WALD 4 rue de Village-Neuf 68330 HUNINGUE :

Section 9 parcelle 51 et section 11 parcelle 207 pour une contenance de 533 m²

Pour deux terrains situés au lieu-dit « Schufelrain » à WENTZWILLER.

Droit de préemption

M. Jean-Jacques HEYER 30B rue d'Ottmarsheim 68170 RIXHEIM et

M. Robert HEYER 19 rue Alphonse Studer 68220 HESINGUE :

Section 12 parcelle 18 pour une contenance de 395 m²

à

M. & Mme MENWEG Jean-Marc 9 rue de Hagenthal 68220 WENTZWILLER.

Permis de construire

M. VOGT André 6 rue des Iris 68220 WENTZWILLER :

Pour la construction d'un carport, un abri de jardin et de 2 auvents sur terrasse existante.

Déclaration préalable

SINAPSIS SCI 13 rue de Hagenthal 68220 WENTZWILLER :

Pour la rénovation de la façade, le remplacement de fenêtres et de la porte d'entrée, la pose de velus et la création d'un chemin d'accès pour une propriété située 2 rue de Buschwiller à Wentzwiller.

★ Délibération n° 7:

Objet : Echange d'un terrain appartenant à M. NIGLIS Robert avec un terrain appartenant à la Commune

A l'unanimité des membres présents, le Conseil Municipal, après avoir entendu les explications de M. le Maire

AUTORISE ce dernier à procéder à l'échange suivant et à signer tous documents s'y rapportant :

Echange entre la parcelle 23 section 15 d'une superficie de 825 m² située au lieu-dit Im Englaender en instance d'un échange avec le Golf Country Club au profit de la Commune ; avec la parcelle 175 section 14 d'une superficie de 885 m² située au lieu dit Im Englaender appartenant à M. NIGLIS Robert.

EMET un avis favorable à l'échange ci-dessus

DECIDE que les frais notariaux seront à la charge de la Commune.

4. ONF

★ Délibération n° 8:

Objet : Programme d'actions pour l'année 2017

Le Conseil Municipal accepte le programme de travaux patrimoniaux pour l'année 2017 qui s'élève à 6'410,00 euros H.T. et se répartie comme suit :

- Travaux d'infrastructure : 1'130,00 € H.T.
- Travaux sylvicoles : 4'530,00 € H.T.
- Assistance technique : 750,00 € H.T.
- Total des travaux : 6'410,00 € H.T.

et autorise M. le Maire à signer celui-ci.

Vente de bois 2017

M. le Maire informe le conseil que la vente de bois pour l'année 2017 aura lieu le 7 janvier 2017. Comme chaque année, elle est réservée aux habitants de la commune.

5. Divers

Remerciements

M. Schmitt donne lecture des remerciements :

- De M. SCHMITT Lucien à l'occasion de son 85^{ème} anniversaire ;
- De M. JORDAN Serge représentant du conseil local du Crédit Mutuel pour l'obtention d'un prix à l'occasion du passage du jury des maisons fleuries ;
- De M. DELMOND Max, Maire de Folgensbourg, suite au décès de sa maman.

Elus EBM

Les établissements Elektra Birseck ont retenus les candidatures de MM. SCHMITT Hervé et GRENOUILLET Pascal.

Cadeau de naissance

A l'occasion de la naissance de Melle Louise Lorraine THUET, la commune remettra à sa maman Mme Isabelle KLEIN, conseillère municipale, un petit présent.

Demande d'échange de parcelles

M. le Maire informe les élus que M. WANNER Vincent souhaiterait un échange de parcelle appartenant à la commune.

En effet, pour compenser la perte de 6m² lui appartenant dans la rue des Vergers lors de la rénovation de cette dernière, il demande un échange avec des parcelles composant un sentier communal situé près de son habitation.

Le conseil municipal, après en avoir délibéré, et pour ne pas créer de dissension par rapport aux autres riverains, refuse cet échange.

Plus rien n'étant à l'ordre du jour et plus personne ne demandant la parole la séance est levée à 21 heures 30 minutes.

SCHMITT Fernand

TROMMER Yves

SPECKER Nathalie

GRENOUILLET Pascal

WANNER Franck

JORDAN Serge

OTT Thierry

REICH Claudia

WANNER Rémi

SCHMITT Hervé

WILLAUER Karine

PILLERI Angelo