



PROCES-VERBAL DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL **Séance du 11 avril 2017**

Nombre de membres du Conseil Municipal : 19 dont 19 en fonction.

Le 11 avril 2017 à 20 heures, le Conseil Municipal de DANNEMARIE s'est réuni à la Mairie, suite à la convocation du Maire envoyée en date du 5 avril 2017

Sont présents, sous la présidence de Monsieur Paul MUMBACH, Maire :

NOM	QUALITE	PRESENCE	PROCURATION A
MUMBACH Paul	Maire	X	
STROH Dominique	1ère Adjointe	X	
GAUGLER Yvan	2ème Adjoint	X	
BERBETT Alexandre	3ème Adjoint	X	
CYBINSKI Micheline	4ème Adjointe	X	
DEMICHEL Hugues	5ème Adjoint	X	
GAUTHERAT Bernard	Conseiller	X	
LENA Laurette	Conseillère	X	
VASSEUR Patrick	Conseiller	X	
DARDINIER Michel	Conseiller	Excusé	MOLINA
MOLINA Corinne	Conseillère	X	
FRIEDRICH/BARRANCA Agnès	Conseillère	X	
FLURI Laurent	Conseiller	X	
PATORNITI Laurence	Conseillère	Excusée	MUMBACH
EVEILLE Peggy	Conseillère	X	
GARCIA Antonia	Conseillère	X	
ZANGER Jocelyne	Conseillère	X	
LUTTRINGER Christian	Conseiller	X	
HUG Frédéric	Conseiller	X	

2017-DCM-04-11-12

4. URBANISME

b.2. DECLARATION DE PROJET EMPORTANT MISE EN COMPATIBILITE DU PLAN LOCAL D'URBANISME

Monsieur le Maire rappelle :

Par délibération du 29 mars 2016, le Conseil Municipal a décidé d'engager une procédure de déclaration de projet et de mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.) de DANNEMARIE qui en est la conséquence afin de pouvoir déclarer d'intérêt général, après enquête publique, le projet de création d'un quartier « H.Q.S. » Haute qualité sociétale, au sud de l'agglomération bâtie de DANNEMARIE, à proximité de la gare SNCF.

Le dossier de déclaration de projet pour permettre la réalisation du projet de création d'un quartier « H.Q.S. » Haute qualité sociétale et de mise en compatibilité du P.L.U. a fait l'objet d'une réunion d'examen conjoint avec les personnes publiques associées en date du 29 juin 2016.

Le dossier étant soumis à évaluation environnementale, l'avis de l'Autorité environnementale de l'Etat a été sollicité et réceptionné le 17 novembre 2016.

Par arrêté du 25 novembre 2016, Monsieur le Maire a prescrit l'enquête publique sur le projet et sur le dossier de mise en compatibilité du P.L.U.

L'enquête publique relative au projet portant sur l'intérêt général de « création d'un quartier HQS » haute qualité sociétale et sur la mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Dannemarie, s'est tenue en mairie de DANNEMARIE du 15 décembre 2016 au 15 janvier 2017 inclus.

Pendant l'enquête publique, le commissaire enquêteur a effectué trois permanences en mairie de DANNEMARIE, afin de se tenir à la disposition du public et recueillir ses observations.

20 personnes sont venues lors des permanences ;
20 observations ont été consignées dans le registre d'enquête ;
6 courriers ont été réceptionnés au siège de l'enquête publique à l'attention du commissaire enquêteur.

Le caractère d'intérêt général est bien établi, dans la mesure où l'opération :

- S'inscrit dans le cadre de reconversion de la friche Peugeot.
- Permet une importante offre de nouveaux logements à Dannemarie.
- Participe à la valorisation du quartier et de la commune dans le cadre du « HQS ».
- Permet de limiter la consommation du foncier par comblement d'une dent creuse tout en répondant au besoin de logements.
- Intègre les enjeux majeurs portés par le Grenelle de l'environnement tel que densité urbaine, mixité sociale et générationnelle.
- Permet d'envisager une nouvelle politique de déplacement alternative – train, à l'utilisation de la voiture.

Les observations et demandes émises portaient sur les problématiques suivantes :

- La crainte de remise en cause des usages locaux actuels (accès, existence de vergers... ;
- Les interrogations générées par les risques potentiels liés à la proximité de la voie ferrée, aux anciennes activités industrielles du site Peugeot... ;
- La question de la maîtrise foncière de l'opération ;
- La nécessité d'intégrer en zone UC deux parcelles dont l'une est déjà bâtie et l'autre en voie d'urbanisation ;
- La densification trop importante du site et les effets qui seraient induits ;
- La nécessité de prévoir une organisation du site adaptée (circulation, stationnement, réseaux...)

- Les interrogations posées par le projet de station de méthanisation ;
- L'opportunité de création d'habitat sur le site au détriment de la question de la création d'emplois.

Conformément au compte rendu de la réunion d'examen conjoint qui s'est tenue avec les personnes publiques associées le 29 juin 2016, les points suivants ont été relevés par ces personnes publiques :

- Nécessité de prise en compte de la pollution des sols liée aux activités industrielles passées ;
- Préciser les conséquences de la future urbanisation du site : accroissement de la circulation, modification des usages actuels... ;
- La question de la densification des espaces est bien traitée conformément notamment aux dispositions du SCoT du Sundgau arrêté le 30 mai 2016. La partie O.A.P. sera toutefois à compléter en conséquence. De plus, il conviendrait de mettre en avant la qualité de vie qui sera engendrée par le projet ;
- Nécessité d'apporter des compléments d'information concernant la capacité des réseaux, le traitement des déchets... ;
- L'impact paysager du projet a été bien intégré au dossier ;
- Prise en compte de la proximité de la voie ferrée : sécurisation des accès, nuisances et dangers liés aux transports...
- Observations sur les normes de stationnement, sur les sous-sols des constructions, et sur la possibilité de phaser l'aménagement.

De plus un certain nombre d'observations écrites ont été réceptionnées par la commune :

- Chambre d'agriculture Alsace : avis favorables ;
- CCI Sud Alsace Mulhouse - INAO Colmar : pas d'observations ;
- Conseil Départemental du Haut-Rhin : des observations et demandes portant sur un certain nombre d'articles du règlement, sont émises : actualisation des textes de référence, termes à adapter...

Un certain nombre d'observations ont été prises en compte.

L'avis de l'autorité environnementale est résumé de la façon suivante :

Dans le préambule du courrier de la Mission Régionale d'Autorité environnementale Grand Est (MRAe), il est rappelé que : « *Cet avis ne porte pas sur l'opportunité du plan ou du document mais sur la qualité de l'évaluation environnementale présentée par le maître d'ouvrage et sur la prise en compte de l'environnement par le plan ou le document. Il n'est donc ni favorable, ni défavorable. Il vise à permettre d'améliorer la conception du plan ou du document...* »

Dans son courrier, l'autorité environnementale identifie comme enjeux environnementaux majeurs :

- *Un risque d'incompatibilité entre la pollution des sols et le nouvel usage souhaité.*
- *Une exposition des futurs résidents aux nuisances sonores et aux champs électromagnétiques générés par l'infrastructure ferroviaire longeant le site.*

Il est précisé que :

- La qualité du rapport environnemental n'est pas satisfaisante : diverses précisions sont à apporter concernant l'état initial des sols pollués, les nuisances sonores... ;
- La prise en compte de l'environnement par le projet n'est donc pas à la mesure des enjeux, et le dossier en l'état ne démontre pas que ces terrains sont urbanisables à des fins résidentielles ;

Afin de répondre aux observations présentées ci-dessus, la MRAe recommande :

- D'apporter des précisions sur la nature et l'importance des pollutions et des nuisances présentes au droit du site ;
- D'évaluer précisément les risques sanitaires induits par le projet de mise en compatibilité : polluants des sols et de la nappe, nuisances sonores, champs électromagnétiques ;
- D'indiquer les mesures envisagées pour éviter, réduire et, si possible, compenser les conséquences dommageables de la mise en œuvre du plan sur l'environnement.

Les différentes demandes ont été prises en compte dans le dossier prêt à être approuvé.

Le commissaire enquêteur a émis les remarques suivantes sur les observations des personnes publiques associées et de l'autorité environnementale :

« Les Personnes Publiques Associées ont donné différents avis qui se décomposent comme suit :
MRAe et ARS : conseils.

Conseil Départemental du Haut-Rhin : recommandations techniques.

CCI Sud Alsace Mulhouse et Chambre d'Agriculture d'Alsace : **avis favorables**.

Institut National de l'Origine et de la Qualité : pas d'avis — pas concerné par le projet.

Communauté de Communes de la Porte d'Alsace : demande de prévoir des points d'apports volontaires (O.M)

PETR Pays du Sundgau : un accord technique (SCoT)

2 remarques concernant le stationnement et les OAP

Veolia — Eau — Information : étude favorable concernant l'alimentation en eau potable

Gestion des eaux usées — information : possible avec l'installation existante.

Avis du commissaire enquêteur : les différents avis, conseils et remarques émanant des Personnes Publiques Associées permettent de donner un **avis favorable**. »

Les avis du commissaire enquêteur sur les observations du public à l'enquête publique sont les suivantes :

➤ Pollution des sols.

Les instigations menées par la société HPC Envirotec mandatée par la ville de Dannemarie fait ressortir : un plan de gestion conformément aux normes en vigueur. Sur la base d'un bilan coût-avantages, différentes options ont été proposées. L'option C a été retenue.

Avis du commissaire enquêteur : il faudra procéder à la substitution des sols en place sur un mètre de profondeur, par des terres saines d'origine contrôlée au droit des futurs jardins potagers, futurs jardins partagés.

➤ Contraintes liées à la proximité de la voie ferrée.

Compte tenu de la proximité du site avec la voie ferrée et du classement de celle-ci, un isolement acoustique devra être prévu dans les logements

Avis du commissaire enquêteur : les nuisances sonores générées par la présence de la voie ferrée devront être reportées dans les documents officiels afin d'informer les promoteurs des valeurs d'isolement minimales. A prendre en compte dès l'étude du projet.

➤ Champs électromagnétiques.

Précisions : Toute installation électrique crée dans son voisinage un champ électromagnétique. Après étude et comparaison par rapport aux recommandations Européennes pour la protection du public, les valeurs d'exposition sont bien en deçà des seuils réglementaires.

Avis favorable.

➤ Station de méthanisation.

Dans le cadre du projet soumis à enquête publique, il n'est pas prévu la réalisation d'une station de méthanisation. Après information, il s'agit d'un projet qui reste à l'étude et qui devra respecter la législation applicable pour ce type d'opération.

Pas d'avis (hors enquête publique)

➤ Problème de densité.

Il est demandé de se tenir au règlement du SCoT en vigueur et de retenir la densité minimale qui est de 25 logements par ha. Ceci permet d'avoir une bonne transition entre la zone pavillonnaire existante et le projet envisagé. Conformément au document : Plan Local d'Urbanisme enquête publique page 27. « Orientations d'Aménagement et de Programmation » :

Il apparait nécessaire, de façon à assurer une cohérence urbaine et l'intégration des futurs aménagements au tissu existant en périphérie,

- de définir le cadre général dans lequel le projet devra être développé,

- d'étudier des solutions permettant d'augmenter la surface au sol non construite (immeubles de type carré de l'habitat, immeuble en bande, maison de ville etc.)

Lire le mémoire en réponse à l'avis de l'Autorité environnementale.

Avis du commissaire enquêteur : *il est demandé de se tenir au règlement du SCoT en vigueur et de retenir la densité qui est de 25 logements à l'hectare afin d'avoir une cohérence avec la zone pavillonnaire existante.*

➤ Eau — Assainissement.

L'alimentation en eau potable ne devrait pas poser de problème. Il en est de même pour l'évacuation et le traitement des eaux usées. L'ensemble des réseaux étant à proximité.

➤ Desserte de la zone.

Dans le caractère d'intérêt général de l'opération, il est envisagé une nouvelle politique de déplacement alternative – train en lieu et place de la voiture. Ainsi un plan de circulation avec accès direct à la gare devra être réalisé. D'autre part, un grand parking sera aménagé au niveau de la gare située à proximité.

Avis du commissaire enquêteur : *le stationnement visiteur devra se faire à la périphérie de la zone d'habitation.*

➤ Documents écrits mis à enquête publique.

Avis du commissaire enquêteur : *ces documents devront être modifiés et complétés.*

Au vu du dossier et des observations émises, le commissaire enquêteur émet :

Un avis favorable au projet portant sur l'intérêt général de « création d'un quartier HQS » haute qualité sociétale et sur la mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Dannemarie **sous réserve de prendre en considération les avis du commissaire enquêteur liés :**

- A la pollution des sols ;
- A la contrainte des nuisances sonores ;
- Au problème de densité ;
- A la desserte de la zone ;

Et compléter les documents écrits du projet mis à l'enquête publique.

Ces réserves sont prises en compte de la manière suivante dans le dossier soumis ce jour au conseil municipal :

- **Réserve n°1 : compléter les différents documents écrits du projet mis à l'enquête publique**
Le projet présenté à l'enquête publique est modifié afin de prendre en compte les différentes demandes émises et jugés recevables.

Prise en compte des remarques du commissaire enquêteur :

- **Réserve n°2 : sur la pollution des sols** : une gestion rigoureuse tant financière que technique devra être mise en place surtout si l'opération doit être réalisée par tranches. Il faudrait procéder à la substitution des sols en place sur un mètre de profondeur par des terres saines d'origine contrôlée au droit des futurs jardins potagers et futurs jardins partagés.
*Le projet est complété de façon à fixer dans les grandes lignes, les conditions de nature à prendre en compte, le moment venu, les dispositions visant à traiter les spécificités techniques concernant les problématiques de pollution des sols.
Il est signalé qu'avant tout aménagement du site, les textes en vigueur relatifs à l'aménagement des sols pollués devront être pris en compte.
Ces éléments sont reportés dans la partie descriptive ainsi que dans les O.A.P.*
- **Réserve n°3 : sur les nuisances sonores** : un isolement acoustique adapté aux normes en vigueur des habitations proches doit être prévu. Problèmes acoustiques à prendre en compte lors de l'élaboration des différents dossiers liés au projet.
Dans le cadre du projet, le règlement est complété de façon à intégrer les dispositions concernant l'isolement acoustique aux abords des voies concernées. Les textes en vigueur sont également intégrés en annexe.
- **Réserve n°4 : sur le problème de densité** : il est demandé de se tenir aux dispositions du futur SCoT présentant une densité minimale à atteindre de 25 logements/hectare. Nécessité de définir le cadre général dans lequel le projet devra être développé et d'étudier des solutions permettant d'augmenter la surface au sol non construite.
Le projet met en avant dans les OAP, une prescription spécifique concernant la densité présentée par le futur SCoT. Il est par ailleurs également recommandé au porteur de projet de mettre en place les conditions permettant d'atteindre une densité minimale équivalente à 30 logements/hectare.
- **Réserve n°5 : sur la desserte de la zone** : réaliser avant de lotir, un plan de circulation, prenant en compte les problèmes de stationnement, la circulation des poids lourds, des piétons et des cyclistes. Le stationnement visiteur devra se faire à la périphérie de la zone d'habitation.
Le projet est complété de façon à renforcer dans les grandes lignes, les conditions de nature à assurer des circulations internes adaptées.

Ces éléments sont reportés dans la partie descriptive ainsi que dans les O.A.P.

A noter que les informations ci-dessus prennent en compte les compléments à l'avis du rapport d'enquête, apportés par le commissaire-enquêteur, suite à la demande du Tribunal Administratif de Strasbourg, en date du 23 février 2017.

Au vu du déroulement de l'enquête publique et de l'avis *favorable avec réserves* du commissaire enquêteur, Monsieur le Maire propose en conséquence au Conseil Municipal d'adopter la déclaration de projet de l'opération consistant en un projet de « création d'un quartier H.Q.S. » Haute Qualité Sociétale, adoption qui emporte mise en compatibilité du P.L.U. qui en est la conséquence.

Monsieur le Maire rappelle que le dossier comprend en annexe l'évaluation environnementale complète. Sont également présentées, à titre informatif, les données complémentaires portant sur la pollution des sols, fournies par le bureau d'étude en charge de la mission.

VU le Code de l'Urbanisme et notamment ses articles L153- 58 et R153-15 ;

VU le Plan Local d'Urbanisme de DANNEMARIE, approuvé le 28 mars 2007, modifié le 20 juillet 2010, ayant fait l'objet d'une révision simplifiée le 27 novembre 2012 et le 28 mai 2014 ;

- VU le dossier portant sur le projet de création d'un quartier « H.Q.S. » Haute Qualité Sociétale et sur la mise en compatibilité du P.L.U. de DANNEMARIE ;
- VU la réunion d'examen conjoint qui s'est tenue le 29 juin 2016 ;
- VU l'avis de l'autorité environnementale de l'Etat en date du 17 novembre 2016 ;
- VU l'arrêté du Maire du 25 novembre 2016, prescrivant l'enquête publique sur le projet et sur le dossier de mise en compatibilité du P.L.U. ;
- VU le rapport et les conclusions motivées du Commissaire Enquêteur, complétées suite à la demande du Tribunal Administratif de Strasbourg ;

Considérant que le dossier de déclaration de projet portant sur la création d'un quartier « H.Q.S. » Haute Qualité Sociétale et de mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme tel qu'il est présenté au Conseil Municipal est prêt à être approuvé conformément à l'article L.153-58 du Code de l'Urbanisme,

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal, à l'unanimité :

- 1 Décide de déclarer d'intérêt général le projet tel que décrit dans le dossier et d'adopter la déclaration de projet relative à cette opération.
- 2 Dit que l'adoption de la déclaration de projet emporte mise en compatibilité du P.L.U. de DANNEMARIE, selon le dossier annexé à la présente délibération.
- 3 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 insertion dans un journal diffusé dans le département ;
- 4 Dit que conformément à l'article R.153-21 du Code de l'Urbanisme, le dossier de mise en compatibilité du P.L.U. peut être consulté à la mairie de DANNEMARIE ainsi qu'à la Préfecture du Haut-Rhin aux jours et heures habituels d'ouverture ;
- 5 Dit que la présente délibération sera exécutoire après l'accomplissement des mesures de publicité précitées, et un mois après sa transmission au préfet, en application des articles L153-24 et L153-25 du code de l'urbanisme.

La présente délibération accompagnée du dossier qui lui est annexé sera transmise au Préfet du Haut-Rhin.

Extrait certifié conforme,
A Dannemarie, le 24 avril 2017
Le Maire, Paul MUMBACH

La présente délibération peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le tribunal administratif de Strasbourg dans le délai de 2 mois à compter de sa publication.