



**COMPTE-RENDU N° 1  
DES DELIBERATIONS DU  
CONSEIL MUNICIPAL  
EN DATE DU 21 JANVIER 2021**

Les conseillers ont été convoqués à cette séance selon invitation du 4 janvier 2021

**Conseillers élus : 27**

**Conseillers en fonction : 27**

**Présents : 23**

**Absents représentés : 4**

**Absents : 4**

Monsieur le Maire constate que la majorité des membres en exercice assiste à la séance et que le conseil municipal peut délibérer de façon valide.

**1 Délibération : Désignation d'un secrétaire de séance**

**LE CONSEIL MUNICIPAL,**

après délibération et à l'unanimité,

Compte-rendu de la séance du conseil municipal du 21 janvier 2021

## DÉCIDE

- **D'APPROUVER** le mode de désignation proposé ;
- **DE DÉSIGNER** Monsieur Jean-François WOLLBRETT, adjoint, comme secrétaire de séance.

### **2 Délibération : Approbation du procès-verbal de la séance du conseil municipal du 10 décembre 2020**

LE CONSEIL MUNICIPAL,

après délibération et à l'unanimité,

## DÉCIDE

- **D'APPROUVER** le procès-verbal de la séance du 10 décembre 2020.

### **3 Information : Constitution d'un groupe politique au sein du conseil municipal nommé "Munster commune d'avenir"**

LE CONSEIL MUNICIPAL,

- **PREND CONNAISSANCE** de la constitution du groupe « Munster Commune d'Avenir ».

## **4 Domaines**

### **4.1 Délibération : Plan Local d'urbanisme (PLU) « débat complémentaire sur le PADD »**

Monsieur le Maire rappelle que par délibération du 21 avril 2015, le conseil municipal a prescrit l'élaboration du Plan Local d'urbanisme (PLU).

L'article L 151-2 du Code de l'Urbanisme dispose que les PLU comportent un Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD).

Selon l'article L 151-5 du Code de l'Urbanisme, ce PADD définit :

- 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.

- Les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, les réseaux d'énergie, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour l'ensemble de l'établissement public de coopération intercommunale ou de la commune.

Il fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

Conformément à l'article L 153-12 du Code de l'Urbanisme, les orientations générales du PADD ont été soumises au débat du conseil municipal lors de la séance du 15 décembre 2016.

Dans le cadre de la concertation, l'Agence Départementale d'Aménagement et d'Urbanisme du Haut-Rhin (ADAUHR), a présenté au conseil municipal du 17 décembre 2018, les différents documents :

- Plan de zonage
- Règlement
- Orientations d'Aménagement et de Programmation

Ces pièces composaient pour partie le PLU et ont été présentées à la population lors de la réunion publique du 18 décembre 2018, par voie d'affichage, sur le site internet de la ville ainsi qu'aux Personnes Publiques Associées (PPA), au cours de l'année 2019/2020.

À l'issue de cette phase de concertation et dans la perspective d'arrêter le dossier pour l'enquête publique, il est proposé au conseil municipal de débattre sur les points du PADD qui ont été rajoutés (en rouge dans les documents annexés), relatifs au tourisme notamment, et qui n'ont pas pour conséquence de remettre en cause l'économie du document.

### **Monsieur le Maire expose le dossier au conseil municipal :**

*Monsieur le Maire rappelle le contexte et le déroulement de la procédure d'élaboration du P.L.U. engagée depuis 2015. De nombreuses séances de travail se sont tenues au sein de la commission d'urbanisme et du conseil municipal. L'élaboration du projet de P.L.U. a également donné lieu à des réunions avec les personnes publiques associées dont les remarques et observations ont été prises en compte au fur et à mesure de la mise au point du dossier.*

*La population a été largement associée dans le cadre de la concertation dès le début avec la mise à disposition des documents en mairie, sur le site de la Ville, dans les MunsterMag et à l'occasion de réunions publiques.*

*La parole est donnée à Monsieur Alain JAILLET qui expose dans un premier temps le contenu du dossier de Plan Local d'Urbanisme, le contexte réglementaire et législatif dans lequel il s'inscrit, et les différentes étapes de la procédure jusqu'à l'approbation finale. Compte tenu de l'état d'avancement des études, il est raisonnable de se fixer comme objectif un arrêt du P.L.U. au printemps 2021.*

*Il est indiqué que le Projet d'Aménagement et de Développement Durables constitue la clé de voûte du P.L.U., la feuille de route de la commune dans le domaine de l'aménagement et de l'urbanisme. Les orientations fixées par le P.A.D.D. doivent être traduites par les pièces réglementaires du P.L.U. (zonage, règlement écrit, orientations d'aménagement et de programmation) dans un souci de cohérence globale du dossier. Le P.A.D.D. a donné lieu à un débat au sein du conseil municipal, étape obligatoire, le 15 décembre 2016. Une réunion publique de présentation et de discussion sur ce document s'est tenue un peu plus tard, le 30 mars 2017.*

*La pièce centrale du P.L.U. n'est jamais figée et évolue tout au long de la procédure jusqu'au moment de l'arrêt du dossier. Dans le cas présent, le P.A.D.D. a fait l'objet, entre 2016 et 2020, de quelques compléments et rectifications, concernant notamment le tourisme et la consommation d'espace, sans remettre en cause sur le fond le document et ses orientations générales. Cette évolution résulte des avis et observations des personnes publiques associées et de nouvelles réflexions et projets menés par la municipalité.*

*Sont présentés ensuite les différents axes, contenant chacun un certain nombre d'orientations, sur lesquels se fondent le P.A.D.D.*

- *l'urbanisme et l'habitat ;*
- *le développement économique, le commerce et les équipements publics et de loisirs ;*
- *les transports, déplacements ;*
- *la gestion des espaces naturels, agricoles et forestiers et la prise en compte des continuités écologiques ;*
- *le paysage ;*
- *les objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.*

*Le dernier axe est transversal et découle des choix en matière d'urbanisme, de préservation des paysages, des espaces naturels et agricoles.*

*S'agissant des perspectives de développement en matière d'habitat, il convient de souligner que le P.A.D.D. s'appuie sur un retour à l'équilibre démographique fixé à 5000 habitants, niveau de population que la commune a connu au début des années 2000. Ce regain de vitalité est déterminant et conditionne le dynamisme de la commune, de ses équipements et de sa fonction de bourg centre à l'échelle de l'ensemble de la vallée.*

*Par rapport au document d'urbanisme antérieur, le P.A.D.D., et donc le P.L.U., marquent une réelle rupture en donnant une priorité absolue au renouvellement urbain, en privilégiant un retour de la ville sur elle-même à travers la reconversion des anciens sites d'activités, la réutilisation de friches urbaines et le comblement des espaces libres. En cela, la commune inscrit son document d'urbanisme dans le droit fil des évolutions législatives en matière de planification.*

*Les rectifications et compléments apportés au P.A.D.D. dans sa nouvelle version concernent les points suivants :*

➤ **Urbanisme et habitat**

*Bien que déjà exprimée initialement, la valorisation du cœur de ville et de ses fonctions est renforcée dans la nouvelle rédaction. Par ailleurs, la problématique du développement de la trame noire à travers l'agglomération, à savoir les corridors écologiques empruntés par les espèces nocturnes, est prise en compte.*

➤ **Développement économique**

*La place du tourisme est davantage affirmée dans la mesure où il s'agit d'une activité économique à part entière qui génère des emplois et des ressources. A ce titre, la nécessité de développer l'offre en termes d'hébergement touristique est exprimée sous forme d'une nouvelle orientation.*

*En prolongement, est retenue l'inscription de la réhabilitation de l'ancienne maison de cure de Haslach en structure d'hébergement associée à l'aménagement de gîtes, dans le cadre d'une unité touristique locale.*

➤ **Gestion des espaces agricoles**

*En cohérence avec le zonage qui classe en zone A, zone agricole, des anciens terroirs colonisés par des boisements, est mentionnée la possibilité de réaliser à flanc de versant des opérations ponctuelles d'amélioration pastorale et de réouverture du paysage.*

➤ **Modération de la consommation d'espace**

*La commune fait le choix de renoncer à l'ouverture à l'urbanisation du secteur Bretzel en amont de l'agglomération et du secteur à flanc de versant en prolongement du hameau de Haslach, figurant initialement au P.A.D.D. Les terrains considérés, représentant une surface globale de 7,4 ha, sont confirmés dans leur vocation agricole. Dans ces conditions, la modération de la consommation d'espace est renforcée. Les secteurs en extension, au-delà des limites de l'enveloppe urbaine de l'agglomération, se résument au secteur Badischhof, d'une superficie de 1,8 ha comprenant un ancien immeuble d'habitat social, et au secteur Zellenberg d'une superficie de 1,9 ha programmé pour une ouverture à l'urbanisation à long terme par voie au minimum d'une modification du P.L.U.*

**Suite à ces explications, le débat s'ouvre :**

*- Monsieur CHAPOT pose la question des conditions d'association de la population à la concertation sur le P.L.U.*

*- Monsieur le Maire rappelle que cette concertation a été mise en œuvre dans le respect des modalités définies au départ dans le cadre de la délibération de prescription, à savoir l'accessibilité aux éléments du dossier au fur et à mesure de l'avancement des études, en mairie et sur le site internet de la commune. Un registre dans lequel les habitants peuvent consigner leur avis et remarques a également été mis à disposition des habitants en mairie.*

*Par ailleurs, deux réunions publiques ont eu lieu, l'une portant sur le P.A.D.D. le 15 décembre 2016, l'autre sur les aspects réglementaires et les OAP le 18 décembre 2018. Il convient également d'évoquer une réunion de concertation avec les agriculteurs le 1<sup>er</sup> octobre 2018, au cours de laquelle l'ensemble des dispositions du P.L.U. a été exposé et débattu.*

*- Monsieur WOLLBRETT confirme qu'en termes de communication la commune a accompli tout ce qui était possible de réaliser dans ce domaine. Il est regrettable que les grands choix d'aménagement figurant au P.A.D.D. n'ont pas suscité de réactions notables de la part des habitants de la commune qui se mobilisent surtout pour les questions de classement de terrains en zone constructible.*

*- A l'appui du plan de zonage, Monsieur le Maire soulève la question du classement des terrains du secteur Bretzel en amont de l'agglomération dont la vocation agricole a été confirmée, suite notamment aux injonctions des services de l'Etat. Afin de conserver un accès à ces prés, 3 emplacements réservés ont été inscrits dont la commune effectue progressivement l'acquisition. Il convient de maintenir les conditions de desserte de ce périmètre dans l'hypothèse de son ouverture à l'urbanisation à très long terme.*

- Monsieur CHAPOT signale que la destination de ces emplacements réservés doit être modifiée compte tenu de l'abandon de la zone AU. Est évoquée ensuite la situation de l'emplacement réservé n°17, en amont de l'agglomération en direction de Stosswihr, inscrit pour l'aménagement du carrefour RD 417-RD 5 bis dont le bénéficiaire devrait être la Communauté Européenne d'Alsace et non la commune.

- Monsieur le Maire explique que cet aménagement ne constitue pas une priorité pour cette structure. Dans la situation actuelle, il appartient à la commune de sécuriser la possibilité de réaliser cet aménagement.

- Monsieur CHAPOT considère ensuite que l'entrée de ville en venant d'Eschbach n'est pas suffisamment mise en valeur et que la Route d'Eschbach pourrait bénéficier de l'aménagement de trottoirs.

- Monsieur le Maire estime que les efforts doivent en priorité porter sur les entrées principales de l'agglomération où les enjeux en termes de sécurité et de qualité des entrées de ville sont plus importants.

- Monsieur HUNZINGER constate que le site du Hammer de renouvellement urbain est plus étendu dans sa représentation au P.A.D.D. que le secteur AUF1 délimité au plan de zonage. Est pointé ensuite le secteur du Badischhof qui comprend des jardins et des espaces naturels dont le classement en zone inconstructible paraît plus adapté.

- Monsieur le Maire retrace l'historique de ce secteur de développement urbain. Les terrains en question ont été cédés à la commune par le Conseil Départemental suite à l'abandon du projet de déviation. Plusieurs motifs militent en faveur du développement de l'urbanisation le long de la rue du Chemin de Fer :

- proximité de l'arrêt ferroviaire ;
- proximité de l'école maternelle du Badischhof ;
- passage de la voie verte ;
- bonne accessibilité.

La maîtrise du foncier par la commune permet de proposer des terrains constructibles à un prix raisonnable et de répondre, en partie, à la demande en matière d'habitat social. La réalisation de jardins est envisagée à l'arrière dans l'intervalle entre les constructions et la forêt. Il convient de souligner encore une fois qu'il s'agit du seul secteur de développement urbain à court et moyen terme. Le secteur du Zellenberg constitue une réserve qui ne pourra évoluer qu'à la suite d'une modification du P.L.U.

- Madame GRUNENBERGER veut savoir qui décide de la délimitation et de l'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser.

- Monsieur le Maire précise que ces zones sont limitées spatialement et doivent être justifiées au plan économique ou démographique. L'inscription de nouvelles zones à urbaniser requiert une révision générale du P.L.U. Dans le cas de la mise en œuvre d'un projet d'intérêt général à vocation économique ou touristique notamment, portant sur un secteur précis, une révision allégée avec des délais raccourcis peut être engagée.

Dans le cas présent, la durée d'application du P.L.U. est estimée à 10-15 ans. La commune aurait pu rester soumise au Règlement National d'Urbanisme, à savoir un corps de règles entré en vigueur depuis la caducité du P.O.S.

*Toutefois, les dispositions du R.N.U. demeurent inadaptées à la situation d'une ville comme Munster et ne lui permettent pas de mener à bien l'ensemble de ces projets et en particulier la réhabilitation de l'ancienne maison médicale de Haslach associée à l'aménagement de gîtes.*

**LE CONSEIL MUNICIPAL,**

après délibération et à l'unanimité,

**DÉCIDE**

- **DE DÉCLARER** avoir pris connaissance du document de Projet d'Aménagement et de Développement Durables selon sa nouvelle version (les documents ont été envoyés le 4 janvier via WE-TRANSFERT) ;
- **DE PRENDRE ACTE** de la tenue du débat comme prévu par l'article L 153-12 du Code de l'Urbanisme.

**Aucun autre point n'étant soulevé, M. le Maire clôture la séance à 19h15**



Pierre DISCHINGER  
Maire