

**PROCES VERBAL DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL
DE LA COMMUNE DE BUHL SÉANCE DU 9 JUIN 2021**

Sous la présidence de Monsieur **Yves COQUELLE, Maire,**

étaient présents :

Madame Lucie ANDOLFATTO, Monsieur Jean-Louis CORTI, Madame Christine FEDRY, Madame Christel FLORY, Madame Hyacinthe FRANCK, Monsieur Gérard GERTHOFFERT, Madame Orlane GIEGELMANN, Monsieur Régis GOURDON, Monsieur Francis KOHLER, Madame Graziella LANG, Madame Marianne LOEWERT, Monsieur Jean-Marie MARSEILLE, Monsieur Dominique MEYER, Monsieur Christian MUNDINGER, Madame Marilène PIZZULO, Monsieur Angelo RAUSÉO, Monsieur Christian RISSER, Monsieur Richard SCHIRCK, Madame Geneviève ZANDONELLA.

A donné procuration :

Madame Sophie ARGER donne procuration à **Monsieur Christian RISSER**
Monsieur Thiébaud AUREZ donne procuration à **Monsieur Yves COQUELLE**
Madame Sylvie NUZZO donne procuration à **Madame Marianne LOEWERT**

Secrétaire de séance : **Jean-Louis CORTI** assisté de Madame Emilie LUSTENBERGER, DGS

ORDRE DU JOUR

- 1. APPROBATION DU PV DU 27 MARS 2021**
- 2. DÉSIGNATION DU SECRÉTAIRE DE SÉANCE**
- 3. BELENOS : ADHESION**
- 4. PLAN DE GESTION DES RISQUES D'INONDATION**
- 5. VOTE DES TARIFS PERISCOLAIRE 2021/2022**
- 6. PERISCOLAIRE : MODIFICATION DU REGLEMENT**
- 7. VOTE DES TARIFS DE LA TAXE D'AMENAGEMENT**
- 8. MODIFICATION DU PLUI**
- 9. VENTES DE TERRAINS**
- 10. POINT SUPPLEMENTAIRE : DESIGNATION D'UN ESTIMATEUR DE DEGATS DE GIBIER**
- 11. COMMUNICATIONS DIVERSES**

Monsieur Yves COQUELLE, Maire, ouvre la séance à 19h00, souhaite la bienvenue aux Conseillers Municipaux présents ainsi qu'à Madame Emilie LUSTENBERGER, Directrice Générale des Services, qui a pris ses fonctions le 3 mai 2021. Il souhaite également la bienvenue au public et rappelle que celui-ci n'a pas droit à la parole.

Il demande à Madame Emilie LUSTENBERGER, DGS, d'effectuer l'appel des Conseillers présents. **Monsieur Yves COQUELLE, Maire**, déclare le quorum atteint, le Conseil Municipal peut valablement délibérer.

Monsieur Angélo RAUSEO, absent lors de l'appel, rejoint la séance lors de l'approbation du procès-verbal de la séance du Conseil Municipal du 27 mars 2021.

1. APPROBATION DU PROCÈS-VERBAL DE LA SÉANCE DU CONSEIL MUNICIPAL DU 27 MARS 2021

DEL202100609-01 : ADOPTION DU PROCÈS-VERBAL DE LA SÉANCE DU CONSEIL MUNICIPAL DU 27 MARS 2021
--

Monsieur Yves COQUELLE, Maire, demande s'il y a des observations concernant le procès-verbal de la séance du 27 mars 2021.

*Le Conseil Municipal,
Sur proposition de Monsieur Yves COQUELLE, Maire,
Après en avoir délibéré,
Décide à l'unanimité,
(dont 3 procurations S. ARGER, T. AUREZ et S. NUZZO),*

- D'**APPROUVER** le procès-verbal de la séance du Conseil Municipal du 27 mars 2021.

2. DÉSIGNATION DU SECRÉTAIRE DE SÉANCE

DEL20210609-02 : DÉSIGNATION DU SECRÉTAIRE DE SÉANCE

Il convient de soumettre, au vote du Conseil Municipal, la nomination d'un secrétaire de séance parmi ses membres.

*Le Conseil Municipal,
Sur proposition de Monsieur Yves COQUELLE, Maire,
Après en avoir délibéré,
Décide à l'unanimité,
(dont 3 procurations S. ARGER, T. AUREZ et S. NUZZO),*

- DE **NOMMER** Monsieur Jean-Louis CORTI, Conseiller, en tant que secrétaire de séance.
- DE **NOMMER** Madame Emilie LUSTENBERGER, DGS, en tant que secrétaire auxiliaire.

Monsieur le Maire propose d'ajouter un point supplémentaire à l'ordre du jour, relatif à la désignation d'un estimateur de dégâts de gibier.

***Le Conseil Municipal,
Sur proposition de Monsieur Yves COQUELLE, Maire,
Après en avoir délibéré,
Décide à l'unanimité,
(dont 3 procurations S. ARGER, T. AUREZ et S. NUZZO),***

- D'**APPROUVER** l'ajout d'un point supplémentaire n°10, relatif à la désignation d'un estimateur de dégâts de gibier.

3. BELENOS : ADHESION

DEL20210609-03 : BELENOS : ADHESION
--

Monsieur Christian RISSER, Adjoint, expose :

Par délibération du 27 février 2021 (point n°10), le Conseil Municipal prenait la décision d'adhérer à la coopérative Bélénos, destinée à la production d'électricité d'origine photovoltaïque.

La coopérative a été formellement créée lors de l'assemblée générale, qui s'est tenue le 17 avril 2021, en visio-conférence (annexe n°1 et n° 2).

Les statuts de la coopérative ont été enregistrés à la date du 15 mai 2021 (annexe n° 3).

***Le Conseil Municipal,
Sur proposition de Monsieur Yves COQUELLE, Maire,
Après en avoir délibéré,
Décide à l'unanimité,
(dont 3 procurations S. ARGER, T. AUREZ et S. NUZZO),***

- de **PRENDRE CONNAISSANCE** des statuts de l'association ;
- de **CONFIRMER** les termes de sa délibération précitée ;
- de **FIXER** à 500 (cinq cent) euros le montant de sa participation aux parts sociales de la coopérative
- d'**AUTORISER** Monsieur le Maire à signer tous documents relatifs à la mise en œuvre de la présente délibération.

4. PLAN DE GESTION DES RISQUES D'INONDATION (PGRI)

DEL20210609-04 : PLAN DE GESTION DES RISQUES D'INONDATION (PGRI)

Monsieur Yves COQUELLE, Maire, expose :

Le **Plan de Gestion des Risques Inondations (PGRI)** pour la période 2022-2027 est actuellement en cours de consultation. Ce document est élaboré à l'échelle du bassin versant Rhin Meuse par le préfet coordonnateur de bassin. Il définit des orientations dont l'objectif principal est de réduire la vulnérabilité du territoire face aux inondations.

Ce document est opposable aux documents d'urbanisme.

Il est donc important de bien comprendre les différentes dispositions prévues dans ces orientations afin d'identifier leur pertinence et leur impact futur pour le développement du territoire.

Il est ainsi expliqué que :

- « *le choix a été fait, dans ce présent PGRI, de décliner les principes fondamentaux de la prévention des inondations contenus dans le décret PPRI à l'ensemble du territoire du bassin Rhin-Meuse, y compris les territoires exposés aux inondations **non couverts par un PPRI** ou couverts par un PPRI dont l'élaboration ou la révision a été prescrite avant le 7 juillet 2019 ...*

- ce décret impose sans concertation ni études détaillées un **classement des zones arrières digues totalement irréaliste** en classant les zones arrière digue en aléa très fort sur une distance égale à **100 fois** la hauteur d'eau arrière digue pour prendre en compte le risque de rupture alors qu'après études détaillées, les PPRI du Haut Rhin avaient retenu 10m.

Cette valeur forfaitaire est totalement disproportionnée et n'a aucun fondement physique, tous les calculs ainsi que l'expérience des gestionnaires de digue et en particulier de Rivières de Haute Alsace démontrant que cette distance est nettement surestimée.

- le PGRI prévoit de plus d'étendre les dispositions du décret PPRI, à **l'ensembles des ouvrages de protection contre les inondations, y compris les aménagements hydrauliques** plus communément appelés « bassins de rétention » alors même que le décret PPRI ne traite pas de ces ouvrages ce qui conduirait à la aussi à des valeurs disproportionnées et irréalistes.

- de plus au-delà de cette zone arrière digue, **les zones protégées par des digues restent considérées comme inondables**, ce qui est contraire aux définitions même de ces aménagements (systèmes d'endiguement ou aménagements hydrauliques) données aux article R562 13 et R562 18 du code de l'Environnement qui précisent que ces ouvrages assurent « La protection d'une zone exposée au risque d'inondation » ou « diminuent l'exposition d'un territoire au risque d'inondation ».

Ainsi une zone protégée par une digue sera finalement soumise à des règles plus sévères qu'en l'absence d'aménagement, alors même que ces derniers sont dimensionnés pour la crue de référence et autorisés.

- un simple porté à connaissance tel qu'évoqué dans le PGRI ne permettra pas de différencier les zones d'aléa faibles des zones d'aléa très fort ce qui conduira les services de l'Etat à exiger que les porteurs de Scot, PLUi ou PLU fournissent des études hydrauliques détaillées et se substituent ainsi à l'Etat chargé de réaliser les PPRI.

- il est constaté que les syndicats mixtes gérant les cours d'eau Haut Rhinois, bien qu'ils couvrent l'ensemble du territoire n'apparaissent pas dans la carte p46.

VU le document du PGRI 2022/2027 soumis à consultation par le préfet coordonnateur du bassin Rhin Meuse et le président du comité de bassin Rhin Meuse ;

VU le décret PPRI de 2019 ;

CONSIDERANT l'exposé des motifs et le délai de réponse attendu avant le 15 juillet ;

CONSIDERANT que les mesures proposées vont bien au-delà de ce que demande la réglementation.

***Le Conseil Municipal,
Sur proposition de Monsieur Yves COQUELLE, Maire,
Après en avoir délibéré,
Décide à 21 voix pour (dont 3 procurations S. ARGER, T. AUREZ et S. NUZZO),
et 2 abstentions (F.KOHLER et C. FEDRY)***

- de **S'OPPOSER** à l'extension des principes du décret PPRI à l'ensemble du territoire et à l'ensemble des aménagements de protection contre les inondations. En effet l'application du décret PPRI nécessite la réalisation d'études hydrauliques précises conduisant à cartographier les différentes zones d'aléa. La réalisation de telles études longues et onéreuses, n'est pertinente qu'à l'échelle d'un bassin versant global et est de la responsabilité de l'Etat dans le cadre de la réalisation des PPRI et non à la charge des collectivités. Cette disposition qui ne s'applique nulle part ailleurs en France car non applicable doit être retirée du texte.

- de **S'OPPOSER** à la non prise en compte du rôle des digues et des aménagements hydrauliques dans la protection contre les inondations dès lors que ces aménagements ont été autorisés et dimensionnés pour la crue de référence. Les études de danger obligatoires pour ces ouvrages prennent déjà en compte la probabilité de tous les risques et de tous les événements affectant les digues.

- de **S'OPPOSER** au calcul pour la bande arrière digue proposé dans le décret PPRI et étendu dans le PGRI à tous les ouvrages car celui-ci est arbitraire, ne reflète pas le risque réel et est inapplicable. Il classerait en aléa très fort des milliers de constructions dans le Haut Rhin alors même que le risque pour ces dernières n'existe qu'au-delà d'une crue centennale qui est pourtant la crue de référence.

- de **CONSTATER** que la carte des syndicats de rivières est incomplète puisqu'elle n'identifie pas tous les syndicats de rivière Haut-Rhinois pourtant compétents en matière de GEMAPI.

- d'**EMETTRE** en conséquence un avis négatif au projet de PGRI du bassin Rhin Meuse 2022/2027.

Avant l'approbation de la délibération les débats suivants ont eu lieu :

Monsieur le Maire précise que le Syndicat des Rivières de Haute-Alsace et le SAGE se sont opposés au plan de gestion tel que proposé.

Monsieur KOHLER demande si la commune est concernée.

Monsieur le Maire indique qu'une seule digue existe, à proximité du restaurant Caveau au Soleil d'Or. Mais Buhl pourrait être concernée dans le futur. Il précise que l'agence de Bassin Rhin Meuse a d'ores et déjà mis en place des aménagements pour lutter contre les inondations et propose de rejeter le PGRI tel que présenté, qui ne fait qu'ajouter des contraintes aux contraintes existantes.

Monsieur KOHLER précise qu'il n'a pas lu le PGRI et ne peut donc dire s'il est mauvais ou non, mais constate que chaque nouvelle proposition se voit opposer un refus. Des études ont été menées par des experts, et malgré les contraintes évoquées notamment au sein du Syndicat de la Lauch, il se demande où est la vérité.

5. VOTE DES TARIFS PERISCOLAIRE 2021/2022

DEL20210609-05 : VOTE DES TARIFS PERISCOLAIRE 2021/2022

Madame Marilène PIZZULO, Adjointe, expose :

Les tarifs actuellement applicables ont été approuvés lors du Conseil Municipal du 8 avril 2019. Ceux-ci n'ont pas été modifiés en 2020, en raison de la crise sanitaire.

Pour mémoire, le barème applicable pour la participation financière des familles aux frais d'accueil est déterminé sur la base des revenus du foyer fiscal de l'année N-1, en tenant compte du nombre d'enfants, comme suit :

BAREME POUR LE CALCUL DE LA PARTICIPATION FINANCIERE DES PARENTS AUX FRAIS D'ACCUEIL

R = revenus fiscal de référence figurant sur l'avis d'imposition **2020** sur le revenu 2019

Composition familiale	T3	T2	T1
	Revenus inférieurs ou égaux à	Revenus supérieurs à T3 mais inférieur à	Revenus supérieurs ou égaux à
Famille d'1 enfant	27 600 €	36 000 €	36 000 €
Famille de 2 enfants	32 400 €	40 800 €	40 800 €
Famille de 3 enfants et +	45 600 €	52 800 €	52 800 €

Il est proposé d'augmenter les tarifs du service périscolaire de 2%, en tenant compte de l'évolution de l'inflation (+1.1% en 2019, +0.5% en 2020, prévision de +1% en 2021). Ces nouveaux tarifs seront applicables à compter du 1^{er} septembre 2021.

En revanche, il est proposé de ne pas modifier les tarifs « forfaits sorties », ni « accueil de loisirs » applicables le durant les congés scolaires, eu égard au contexte sanitaire actuel, qui ne permet la programmation des activités et sorties habituelles.

Le Conseil Municipal,
Sur proposition de Monsieur Yves COQUELLE, Maire,
Après en avoir délibéré,
Décide à l'unanimité,
(dont 3 procurations S. ARGER, T. AUREZ et S. NUZZO),

- d'**APPROUVER** les tarifs périscolaires exposés ci-dessous, applicables à compter du 1^{er} septembre 2021.

Tarifs périscolaire applicables à compter du 01/09/2021

Les services proposés Lundi-Mardi- Jeudi-Vendredi	Horaires	Enfants de BUHL - MURBACH			Enfants scolarisés à BUHL et domiciliés dans une autre commune		
		T3	T2	T1	T3	T2	T1
Accueil matin 1	De 7h00 à 8h30	3,26	3,67	4,08	3,58	4,05	4,49
Accueil matin 2	De 7h45 à 8h30	1,63	1,84	2,04	1,80	2,02	2,24
Accueil de midi + repas	De 12h00 à 14h00	7,91 €	8,26 €	8,45 €	8,72 €	9,03 €	9,33 €
Repas		4,95 €	4,95 €	4,95 €	4,95 €	4,95 €	4,95 €
Frais de garde		2,96 €	3,31 €	3,50 €	3,77 €	4,08 €	4,38 €
Accueil du soir 1 + goûter	De 16h30 à 17h30	2,65 €	2,91 €	3,16 €	2,86 €	3,16 €	3,47 €
Accueil du soir 2	De 17h30 à 18h30	2,24 €	2,50 €	2,75 €	2,45 €	2,75 €	3,06 €

	Horaires	T3	T2	T1	T3	T2	T1
Accueil matin (sans repas) ou Accueil après- midi (sans repas)	De 8h00 à 12h00 ou 14h00 à 18h00	8,87 €	10,00 €	11,07 €	9,74 €	10,97 €	12,19 €
Accueil matin (avec repas) ou Accueil après- midi (avec repas)	De 8h00 à 14h00 ou 12h00 à 18h00	16,78 €	18,21 €	19,64 €	18,46 €	19,99 €	21,52 €
Accueil à la journée (avec repas)	De 8h00 à 18h00	22,80 €	24,84 €	26,88 €	24,84 €	26,93 €	29,02 €

Forfait sortie 1	Forfait unique de 4,00 €	Forfait unique 4,40 €
Forfait sortie 2	Forfait unique de 8,00 €	Forfait unique 8,80 €
Forfait sortie 3	Forfait unique de 12,00 €	Forfait unique 13,20 €

6. PERISCOLAIRE : MODIFICATION DU REGLEMENT INTERIEUR**DEL20210609-06 : PERISCOLAIRE : MODIFICATION DU REGLEMENT INTERIEUR**

Madame Marilène PIZZULO, Adjointe, expose :

Le règlement intérieur du service périscolaire offre la possibilité aux parents de choisir en début d'année scolaire, un régime alimentaire spécifique qui sera proposé à leur enfant (en cas d'allergie, régime végétarien ou sans porc).

Constatant la multiplication des demandes particulières en-dehors des possibilités précitées, il est proposé au Conseil Municipal de modifier l'article 3.9 du règlement en y précisant qu'aucun autre régime alimentaire spécifique ne pourra être toléré pour convenances personnelles, sans présentation d'un certificat médical (cf. annexe 4).

***Le Conseil Municipal,
Sur proposition de Monsieur Yves COQUELLE, Maire,
Après en avoir délibéré,
Décide à l'unanimité,
(dont 3 procurations S. ARGER, T. AUREZ et S. NUZZO),***

- de **MODIFIER** les dispositions de l'article 3.9 du règlement intérieur du service périscolaire
En ajoutant la disposition :

« Aucune autre forme de repas « à la carte » ne pourra être toléré pour des convenances personnelles. Seul un certificat médical de contre-indication à la prise d'un aliment précis pourra être pris en compte.

Cette mesure est prise en réponse à des convenances personnelles de plus en plus atypiques incompatibles avec un service de restauration collective. »

Avant l'approbation de la délibération les débats suivants ont eu lieu :

Monsieur le Maire indique que si les parents ne donnent pas l'information au service périscolaire, s'agissant d'une allergie à un aliment par exemple, il n'est pas possible de proposer un autre repas.

Madame ZANDONELLA relève qu'il y a déjà eu des accidents ailleurs.

Monsieur KOHLER souhaite savoir quels types de demandes particulières sont formulées, à part les allergies.

Monsieur le Maire répond que certains parents demandent à ce que ne soit pas servi un aliment précis. Il indique qu'on peut satisfaire les attentes des parents, mais dans une certaine limite.

Madame FRANCK précise que la modification apportée concerne les demandes spécifiques des parents, en dehors de toute contre-indication médicale.

7. VOTE DES TARIFS DE LA TAXE D'AMENAGEMENT

DEL20210609-07 : VOTE DES TARIFS DE LA TAXE D'AMENAGEMENT
--

Monsieur Christian RISSER, Adjoint, expose :

Les projets de construction, d'agrandissement, de rénovation ou d'aménagement peuvent, selon leur nature, générer une Taxe d'Aménagement (TA) et une Redevance d'Archéologie préventive (RAP).

La TA comprend une part communale finançant les équipements publics communaux et une part départementale finançant la protection et la gestion des espaces naturels et sensibles ainsi que les dépenses des conseils d'architecture, d'urbanisme et de l'environnement (CAUE).

Dans les communes, le taux de la taxe d'aménagement varie entre 1 et 5 % (part communale).

Cette taxe est due par les bénéficiaires d'autorisations de construire (PC ou DP) ou d'aménager et varie selon la surface de la construction projetée.

Pour procéder au calcul de la taxe d'aménagement, le Code de l'Urbanisme a fixé une base de 767€ par m² de surface de construction, pour 2021 et révisable chaque année.

Cette valeur forfaitaire par m² bénéficie d'un abattement de plein droit de 50 %, notamment pour les 100 premiers m² des locaux à usage d'habitation principale et leurs annexes. Sur ce calcul s'applique le taux de la Taxe d'Aménagement. D'autres constructions peuvent bénéficier d'exonérations dites facultatives, après délibération du Conseil Municipal.

Le taux de la Taxe d'Aménagement avait été fixé à 4% lors du Conseil Municipal du 19 septembre 2011 (vote à l'unanimité moins une abstention).

***Le Conseil Municipal,
Sur proposition de Monsieur Yves COQUELLE, Maire,
Après en avoir délibéré,
Décide à l'unanimité,
(dont 3 procurations S. ARGER, T. AUREZ et S. NUZZO),***

- de **MODIFIER** le taux de la TA à 5% ;
- de **MAINTENIR** l'exonération dite facultative en application de l'article L 331-9 du Code de l'urbanisme, à hauteur de 50 % de leur surface :
 - * les locaux à usage industriel et leurs annexes ;
 - * Les commerces de détail d'une surface de vente inférieure à 400 m² ;
 - * Les immeubles classés parmi les monuments historiques ou inscrits à l'inventaire supplémentaire des monuments historiques.

Avant l'approbation de la délibération les débats suivants ont eu lieu :

Monsieur RISSER précise que cette augmentation du taux à 5% est équivalente à 3.84€ pour une habitation de 100m² par exemple.

Il ajoute qu'à l'avenir, il reviendra présenter au Conseil Municipal d'autres propositions de revalorisation dans différents domaines.

8. MODIFICATION DU PLUI

DEL20210609-08 : MODIFICATION DU PLUI
--

Monsieur Christian RISSER, Adjoint, expose :

Le Conseil Municipal est informé que, dans le cadre de la gestion des PLUI, les services de la communauté de Communes, ont recensé les adaptations susceptibles d'intervenir dans la gestion des PLU communaux qui lui ont été transférés.

Pour la commune de Buhl, trois modifications ont été proposées par la municipalité.

Il s'agit :

- **de l'intégration du parking de l'hôtel Barnabé** qui a été classé en zone NB (naturelle) et est couvert par les contraintes de la réglementation Natura 2000. Or le terrain de tennis qui le jouxte est classé en zone NC, (constructible pour les besoins de l'équipement hôtelier).

Un projet important de réhabilitation de l'hôtel est à l'étude et le parking sera aménagé afin de recevoir la clientèle. A priori ce classement ne se justifie pas et il a été proposé de régulariser la situation en l'intégrant à la zone NC.

- **le site de la friche industrielle de la « Tôlerie »**, propriété de NSC Groupe est situé en zone AUc (constructible sous conditions). NSC Groupe envisage sa réaffectation, après dépollution et démolition, en un site à vocation d'habitat.

Le classement actuel restera maintenu mais les prescriptions des Orientations d'Aménagements et de Programmation (OAP), annexées au PLUi organisent son aménagement en zone à vocation mixte d'habitat collectif, de locaux tertiaires et artisanaux.

Cette vocation ne fait plus sens alors que de très importantes opérations d'urbanisme sont menées sur le territoire de la CCRG. On citera à titre d'exemple la perspective de restructuration complète du site industriel NSC à Guebwiller, les habitats collectifs à Issenheim, Soultz et Guebwiller et l'extension de l'aire d'activité de la CCRG le long du RD 430.

Il apparaît donc que la mise en œuvre d'une solution d'habitat individuel ou semi-groupé soit plus en cohérence, à Buhl, pour le bassin de vie et de la vallée du Florival en particulier.

Les services du SCOT, ont émis un avis de principe favorable, jugeant que la démarche est en cohérence avec les perspectives d'urbanisation du territoire de la CCRG. De plus, la transformation de la friche en espace urbanisé ne sera pas source de consommation d'espaces naturels.

- **l'aire Mathias** est destiné à accueillir des aménagements plus spécifiquement dédiés aux « seniors » de notre commune. Le projet avorté de la société Heraclide ne doit pas aboutir à l'abandon de cette ambition. Différents opérateurs sont en cours de consultation. Pour eux, si la création de pavillons répond à la demande, ils font également mention d'une recherche récurrente de logements en étage à un niveau, voire dans une petite unité résidentielle à deux niveaux.

Les prescriptions de ce secteur (AUa1) limitent à R+1 la hauteur des constructions (rez-de-chaussée + un niveau sous combles) et ne sont pas de nature à répondre à l'expression des besoins.

Il convient donc d'ouvrir cette possibilité de hauteur à R+2.

A titre d'information, il est précisé que l'immeuble Mathias a une hauteur au faîtage de 14 mètres et que le classement proposé en R+2 ne peut dépasser 12 mètres.

***Le Conseil Municipal,
Sur proposition de Monsieur Yves COQUELLE, Maire,
Après en avoir délibéré,
Décide à 19 voix pour (dont 3 procurations S. ARGER, T. AUREZ et S. NUZZO),
2 voix contre (F. KOHLER et G. ZANDONELLA)
et 2 abstentions (C.FEDRY et A.RAUSEO)***

- de **VALIDER** le principe de ces modifications du PLUi ;
- de **AUTORISER** à assurer le suivi de leur mise en œuvre par les services et le Conseil de Communauté ;
- de **POURSUIVRE** les démarches en vue de lui soumettre, lorsqu'elles auront été élaborées, les propositions d'acquisition de l'immeuble Mathias et les propositions des opérateurs susceptibles d'intervenir dans le cadre d'aménagements immobiliers ;
- de **AUTORISER** à recourir au service d'une agence immobilière pour s'assurer de la vente des biens (maison, terrain) et à signer une convention de mandat pour ce faire.

Avant l'approbation de la délibération les débats suivants ont eu lieu :

Monsieur le Maire confirme à Monsieur KOHLER que les modifications présentées ont déjà été évoquées par le Conseil de Communauté.

Monsieur KOHLER pense qu'il aurait été préférable de réunir commission urbanisme pour évoquer ce point, plutôt que de le présenter rapidement et s'interroge quant à l'évaluation de la procédure.

Monsieur RISSER répond qu'il s'agit d'informer le Conseil Municipal en toute transparence. Il rappelle que l'évaluation relève de la compétence de la CCRG et de l'ADAUHR, qui s'est vue confier la mission d'instruire l'ensemble des processus de modification des PLU communaux. Il précise que d'autres communes sont concernées, comme Hartmannswiller ou Issenheim par exemple.

Concernant le projet d'aménagement de l'hôtel Barnabé, Monsieur KOHLER demande si un plan d'aménagement du parking a déjà été présenté.

Monsieur RISSER répond par la négative. Il précise qu'à ce jour, seules de premières discussions, sans formalisme, ont eu lieu. Il en ressort que le parking, déjà existant, sera réalisé avec matériaux naturels, sans pose d'enrobés. Aucune demande d'autorisation d'urbanisme n'a été déposée. Il indique qu'il sera attentif sur ce point lors dépôt du permis de construire.

Monsieur KOHLER demande si les parcelles 47 et 48 sont concernées.

Monsieur RISSER ne dispose pas de documents pour vérifier ce point. Il invite Monsieur KOHLER, à l'avenir, s'il a des questions précises, à les poser au préalable afin d'obtenir les réponses attendues.

Monsieur KOHLER indique que la zone Natura 2000 englobe le parking et l'hôtel, mais que des sous-secteurs existent, permettant des aménagements qui ne sont pas incompatibles avec la zone Natura 2000. Il trouve incohérent le changement de zonage du parking.

Monsieur RISSER précise qu'il s'agit simplement d'une modification à l'intérieur de la zone naturelle, classant le parking en zone NC comme le terrain de tennis qui jouxte la parcelle.

Monsieur KOHLER dit qu'il ne faut pas modifier la zone Natura 2000.

Monsieur RISSER indique que ce n'est pas du tout l'objet de la modification. Ce qui est évoqué, c'est une modification du PLU et non de la zone Natura 2000 ; le tennis est bien en zone constructible, tout comme il est souhaité que le parking le soit.

Monsieur KOHLER confirme qu'il est en zone constructible mais avec des restrictions.

Concernant le site de la friche industrielle de la « Tôlerie », Monsieur KOHLER demande si le projet est prêt et si la construction s'étendra sur les 3 hectares.

Monsieur RISSER répond qu'aucun permis de construire n'a été déposé ; NSC via son PDG souhaite travailler en concertation avec la commune, qui n'a cependant pas à intervenir dans le projet, si ce n'est pour opposer des arguments de droit liés au PLU. A ce stade, la seule chose mise en œuvre est l'étude de dépollution du site. Par la suite, NSC entreprendra la dépollution et la démolition de la friche.

Des aménageurs soumettront des propositions à NSC Groupe. Le projet retenu sera soumis à la commune, pour avis.

La commune demande donc une modification des Orientations d'Aménagements et de Programmation (OAP), annexées au PLUi, pour tendre vers un habitat individuel ou semi-groupé.

Monsieur KOHLER répond qu'il ne faut pas laisser NSC faire n'importe quoi et qu'il appartient à la commune de donner des orientations. Il demande si l'OAP sera supprimée.

Monsieur RISSER répète que la démarche consiste à passer d'un habitat de type collectif à un habitat de type individuel. C'est la seule modification souhaitée. Il confirme que cela permettra d'apporter un aspect qualitatif à ce secteur, tout en n'entrant pas en « concurrence » avec les développements urbains de Guebwiller et Issenheim, plus axés sur l'habitat collectif.

Concernant l'aire Mathias :

Monsieur le Maire et Monsieur RISSER précisent que l'objectif est de permettre aux seniors de rester à Buhl et de créer, dans la mesure du possible, un écoquartier. Il convient donc de répondre positivement aux opérateurs qui estiment qu'une limitation de la hauteur à R+1 ne permettrait pas la viabilité économique d'un projet de construction. Il convient de fixer une hauteur maximale à R+2 (maximum 12m de hauteur), ce qui reste inférieur à la hauteur de 15 mètres, au fait, de la toiture de la maison Mathias.

Monsieur le Maire présente une photo avec un exemple de résidence en R+2.

Sur ce point, Monsieur KOHLER soupçonne que les aménageurs, pour rentabiliser leur investissement, le fassent au détriment de logements pour les seniors et en proposant des logements pour tout public. Il souhaite savoir quelle sera la proportion de l'un et de l'autre.

Monsieur le Maire et Monsieur RISSER précisent qu'à ce jour aucune proposition concrète n'a été formulée. Il est certain cependant qu'aucun investisseur ne se positionnera s'il n'est pas possible de prévoir un R+2.

Monsieur le Maire rappelle que la commune ne dispose pas d'appartement de standing pour les seniors qui ne peuvent plus rester dans leurs maisons. Il faut pouvoir répondre à ce besoin.

Monsieur KOHLER s'interroge de savoir si une telle construction ne va pas gêner la vue des habitants de Mathias.

Monsieur RISSER répond que si un accord est trouvé, une présentation sera faite au Conseil Municipal ainsi qu'aux habitants, notamment de la résidence Mathias.

Monsieur KOHLER demande quelles procédures sont mises en œuvre pour les trois modifications présentées.

Monsieur RISSER précise qu'il s'agit d'une révision du PLUI pour le parking de l'hôtel Barnabé et pour la friche « Tôlerie » et d'une modification simplifiée pour l'aire Mathias.

9. VENTES DE TERRAINS

DEL20210609-09 : VENTES DE TERRAINS
--

Monsieur Yves COQUELLE, Maire, expose :

La commune propose de céder un terrain – rue de la Carrière, cadastrés section 03 – parcelles 347 et 350 d'une superficie totale de 20.59 ares, pour un montant total de 57 600 €.

Le terrain est situé en zone UBa – zone constructible pour 6.99 ares et N – zone naturelle pour 13.60 ares (cf. annexe 5).

Le service des domaines a été consulté et a estimé, en date du 08 septembre 2020, à 64 000 € la valeur du terrain.

Au regard de l'implantation sur le dit terrain d'un pylône et d'un transformateur, il est proposé d'appliquer une décote de 10 % sur l'estimation des domaines.

Les frais de notaire sont à la charge de l'acquéreur.

***Le Conseil Municipal,
Sur proposition de Monsieur Yves COQUELLE, Maire,
Après en avoir délibéré,
Décide à l'unanimité,
(dont 3 procurations S. ARGER, T. AUREZ et S. NUZZO),***

- de **CEDER** les terrains cadastrés section 03 parcelles 347 et 350
- de **FIXER** le prix de vente total à 57 600 €
- d'**AUTORISER** Monsieur le Maire à signer tout acte se rapportant à l'opération.

D'autre part,

Monsieur Yves COQUELLE, Maire, expose :

La Commune propose de céder un terrain au Montag, cadastré section 02 – parcelle 420 d'une superficie totale de 1.37 ares (cf. annexe 6).

Cette parcelle est située en zone UBi.

Le service des domaines a été consulté pour connaître la valeur vénale du terrain. Pour information, la dernière estimation du service des domaines, en date du 5 janvier 2018, s'élevait à 2 750 € l'are soit un montant total de 3 767.50 €

Les frais de notaire sont à la charge de l'acquéreur.

***Le Conseil Municipal,
Sur proposition de Monsieur Yves COQUELLE, Maire,
Après en avoir délibéré,
Décide à l'unanimité,
(dont 3 procurations S. ARGER, T. AUREZ et S. NUZZO),***

- de **CEDER** le terrain cadastré section 02 parcelle 420
- de **FIXER** le prix de vente au prix de la valeur vénale des domaines.
- d'**AUTORISER** Monsieur le Maire à signer tout acte se rapportant à l'opération.

10. DESIGNATION D'UN ESTIMATEUR DES DEGATS DE GIBIER

DEL20210609-10 : DESIGNATION D'UN ESTIMATEUR DE DEGATS DE GIBIER

Monsieur Christian RISSER, Adjoint, expose :

Par délibération du 15 juin 2015, le Conseil Municipal a nommé Monsieur Joseph SCHERMESSER, domicilié à GUNDOLSHEIM, 33 rue Principale, en qualité d'estimateur des dégâts de gibier, autre que le sanglier, pour la période 2015-2024.

La commune a réceptionné ce jour, 9 juin 2021, un courrier de demande d'expertise suite à des dégâts occasionnés par des chevreuils au lieu-dit LUTT. En application des articles R429-8 et suivants du code de l'environnement, la commune est tenue de faire procéder sans délai à une constatation et une évaluation des dommages.

Or, après vérification par les services communaux, il apparaît que Monsieur SCHERMESSER a présenté sa démission, sans qu'un nouvel estimateur n'ait été désigné pour le remplacer.

***Le Conseil Municipal,
Sur proposition de Monsieur Yves COQUELLE, Maire,
Après en avoir délibéré,
Décide à l'unanimité,
(dont 3 procurations S. ARGER, T. AUREZ et S. NUZZO),***

- de **NOMMER** Monsieur Denis DRESCH, domicilié à ORSCHWIHR, 8 route de Soultzmatt, en qualité d'estimateur de dégâts de gibier, pour la période 2021-2024.

11. COMMUNICATIONS DIVERSES

Contrôle CRC :

Par courrier du 22 mars le Président de la Chambre Régionale des Comptes (CRC) informait le Maire de la mise en œuvre d'un contrôle de la gestion de la commune de Buhl.

La période ciblée par le contrôle porte sur les années 2015 à 2020. Le contrôle est motivé par de la situation financière de la commune dont la gestion est sous surveillance depuis 1994.

Il est à noter que lors d'un premier entretien la magistrate en charge a souligné l'effort de redressement déjà intervenu en 2020 et en 2021.

Ce contrôle mobilise fortement les services (DGS, comptabilité) et l'adjoint en charge des Finances.

Il se développera jusqu'en automne, en principe, et les conclusions de la CRC seront soumises au Conseil Municipal à ce moment-là.

Il permettra d'orienter et/ou de confirmer la stratégie financière et fiscale mise en œuvre par la municipalité et le Conseil municipal depuis le début de la nouvelle mandature.

Monsieur le Maire se félicite de contrôle, le premier diligenté à Buhl.

Contentieux Héraclide :

Le Conseil Municipal est informé que la société Héraclide, par la voie de son avocat, réclame à la commune une somme de 139 925,42€ au titre du préjudice qu'elle aurait subi du fait de l'abandon de l'opération d'aménagement de l'Aire Mathias, par ses soins.

Il est rappelé que malgré plusieurs relances, et suite aux délibérations des commissions réunies et du Conseil Municipal du 30 septembre 2020, ladite société n'a jamais été en situation de produire les garanties de bonne fin réclamées.

Elle a rompu tout contact suite à la notification de cette demande du Conseil ce qui a abouti à la rupture des pourparlers en cours de manière formelle par un courrier du Maire en date du 2 mars 2021.

La commune, qui dispose d'une assurance juridique, a chargé Maître Kern, avocat de défendre ses intérêts.

Francis KOHLER demande pourquoi Me KERN a été chargé de l'affaire.

Christian RISSER indique que ce dernier a déjà travaillé pour la commune et qu'en tout état de cause, c'est l'assureur qui prend en charge les frais jusqu'à un certain plafond. Il précise néanmoins qu'en cas de condamnation, c'est bien la commune qui devra payer.

Plan communal de sauvegarde :

Dans le cadre de l'élaboration du plan communal de sauvegarde, il est proposé de désigner des conseillers municipaux référents par quartier, en cas d'alerte.

L'ensemble des conseillers concernés présents donne son accord.

Geneviève ZANDONELLA demande s'il est possible d'ajouter, à l'instar d'autres communes, un numéro de téléphone pour les femmes battues.

Monsieur le Maire confirme que ce numéro sera ajouté.

Réhabilitation d'une zone humide :

Dans le cadre des démarches environnementales et des politiques de développement durable, portées par le Conseil municipal, une initiative nouvelle vient d'être mise en œuvre par la Municipalité.

La forêt du Schimberg abrite, à cheval sur les bans de Buhl et Lautenbach, une zone humide formant une mare.

Ce lieu est une importante source de biodiversité pour la faune (batraciens, insectes) et représente une richesse écologique importante.

Le Service des Rivières de la CEA et l'ONF, proposent d'intervenir sur le site pour assurer sa réhabilitation et renforcer son rôle dans l'écosystème de la forêt.

Le lieu, très largement envasé et biologiquement en voie de dégradation (enlèvement de végétaux, encombrement de troncs, etc..) sera réhabilité afin de restaurer sa fonction première. Les travaux seront suivis par un spécialiste de la faune (herpétologue) qui s'assurera de la qualité environnementale et scientifique du chantier.

Ils seront effectués hors période de reproduction, à l'automne.

Outre l'aspect écologique de la démarche, la municipalité souhaite, en favorisant cette initiative que la population de Buhl, et en particulier les enfants, puisse comprendre que c'est par ce type d'initiative que nous participons à la préservation de nos ressources naturelles.

Des panneaux d'information, à caractère éducatif, seront implantés à proximité du site.

Les coûts de l'opération sont pris en charge par le Services des Rivières et l'ONF.

Attribution de subventions (vélo, panneaux photovoltaïques) :

Huit dossiers vélos et un dossier panneaux photovoltaïques ont été déposés en mairie.

Monsieur Maire tient à apporter un démenti aux assertions de la liste d'opposition parues dans le Buhl d'infos n°3.

Nous avons précisé lors de la campagne municipale, que nous souhaitons travailler en toute transparence et en respectant les opinions de chacun.

Depuis un an maintenant nous associons les quatre membres du groupe « agir pour Buhl » à nos propositions et décisions.

A cette « ouverture », trois de ses membres, opposent des polémiques en pratiquant la désinformation alors même que nous leur réservions un espace d'expression dans le bulletin d'information.

Je rectifie donc :

- Les indemnités des élus n'ont pas augmentées en 2021. Ce sont celles qui, fixées par décret, ont été délibérées par le Conseil Municipal le 24 mai 2020 et ce sont toujours les mêmes qui sont en vigueur. L'augmentation visée par le décret était inscrite au budget 2020 pour huit mois et pour 12 mois en 2021.

Le budget « communication » n'a pas augmenté : c'est le même qu'en 2019. Il n'a pas été utilisé entièrement en 2020, Covid oblige.

Monsieur CORTI souhaite informer la Municipalité qu'une partie des habitants de la porte de Buhl rencontre des difficultés pour la pose de la fibre. Les gaines souterraines sont trop étroites et ne permettent pas le passage de la fibre.

Monsieur le Maire en prend note afin que le contact de la commune en soit informé et qu'une solution soit trouvée.

Monsieur RAUSEO relaie une question des habitants de la place du Marché, concernant le futur plateau sportif. Ils craignent que ce projet n'engendre des nuisances et ne fassent venir des personnes de l'extérieur de la commune.

Monsieur le Maire précise que le plateau sportif sera clos et réservé uniquement aux écoles, périscolaire, centre de loisirs et aux associations éventuellement.

Madame ZANDONELLA demande s'il est prévu un pot de départ pour Michel PETER, Marine PONSSARD et l'arrivée de Emilie LUSTENBERGER.

Monsieur le Maire répond qu'il n'a pas encore été possible d'organiser quoi que ce soit en raison du contexte sanitaire. Il en va de même pour les manifestations communales.

Madame FRANCK informe de l'organisation d'un concert des Barbouzes sur la place du Marché le 10 juillet 2021, sous réserve du nouveau protocole sanitaire qui sera présenté fin juin.

Monsieur le Maire informe qu'un hommage à Jean-Marie BADER sera rendu lors d'une cérémonie à l'automne.

Après les communications diverses, plus personnes ne souhaitant prendre la parole, **Monsieur Yves COQUELLE, Maire**, clôt la séance à 20h30 et invite les membres du Conseil Municipal à un verre de l'amitié.

Tableau de signatures pour l'approbation du procès-verbal des délibérations du Conseil Municipal de la Commune de BUHL de la séance du 9 juin 2021

Nom et prénom	Qualité	Signature	Procuration
COQUELLE Yves	Maire		
LOEWERT Marianne	1 ^{er} Adjointe		
RISSER Christian	2 ^{ème} Adjoint		
FRANCK Hyacinthe	3 ^{ème} Adjointe		
GERTHOFFERT Gérard	4 ^{ème} Adjoint		
PIZZULO Marilène	5 ^{ème} Adjointe		
SCHIRCK Richard	Conseiller		
MARSEILLE Jean-Marie	Conseiller		
CORTI Jean-Louis	Conseiller		
ANDOLFATTO Lucie	Conseillère		
MUNDINGER Christian	Conseiller		
NUZZO Sylvie	Conseillère		LOEWERT Marianne
GOURDON Régis	Conseiller		
ARGER Sophie	Conseillère		RISSER Christian
MEYER Dominique	Conseiller		
LANG Graziella	Conseillère		
FLORY Christel	Conseillère		
AUREZ Thiebaut	Conseiller		COQUELLE Yves
GIEGELMANN Orlane	Conseillère		
ZANDONELLA Geneviève	Conseillère		
KOHLER Francis	Conseiller		
RAUSÉO Angelo	Conseiller		
FEDRY Christine	Conseillère		