

PROCES-VERBAL N° 278
Séance ordinaire et publique du
Conseil Municipal, le 26 janvier 2012

Les Conseillers se sont réunis en assemblée ordinaire et publique le 26 janvier 2012 à 19 h 00 sur convocation individuelle portée à domicile le 20 janvier 2012 sous la présidence de Monsieur le Maire.

Il est d'abord procédé à l'appel des élus :

Sont présents :

Mmes, Mlle, MM. les Adjoints : HOERLE - KOCH - Mlle KRAEMER - KIEFFER - DRENS -
Mme GILLOT - WEISS

Mmes, Mlles, MM. :

DIEBOLD - Mme FETTIG - HAFFREINGUE - Mme HOECKEL - Mme JAEGLE - Mme JESSEL -
Mme KAUPP - KRIEGER - PARISOT - Mme SCHOENENBURG - STENGER - Mme STERN -
Mme TISCHLER
SCHANN - BOUYER - SCHIMMER - Mme NAÏLI - Mme ROMILLY

Etaient absents et excusés :

Mme Bernadette BASTIAN, Adjointe au Maire, qui a donné procuration écrite à Monsieur le Maire, André KLEIN-MOSSER.

M. Pascal BOES, Conseiller Municipal, qui a donné procuration écrite à M. Yann Bernard PARISOT, Conseiller Municipal.

M. Hatim BOUHENDAH, Conseiller Municipal, qui a donné procuration écrite à M. Patrick DIEBOLD, Conseiller Municipal.

Mlle Karla CHARRETON, Conseillère Municipale, qui a donné procuration écrite à Mme Martine FETTIG, Conseillère Municipale.

Mme Karin MEYER, Conseillère Municipale, qui a donné procuration écrite à M. Jean-Claude KIEFFER, Adjoint au Maire.

M. Richard SANCHO-ANDREO, Conseiller Municipal, qui a donné procuration écrite à Mme Zoubida NAÏLI, Conseillère Municipale.

Mme Brigitte HAMMER-BEYHURST, Conseillère Municipale.

Le quorum (17 conseillers) étant atteint, le Conseil peut valablement délibérer.

Il est ensuite procédé à la désignation du secrétaire de séance. Avec son assentiment, Monsieur le Maire désigne, Monsieur Gérard SCHANN, Conseiller Municipal.

ORDRE DU JOUR

POLE JEUNESSE :

1. Convention financière 2012 avec le Centre Social et Familial « Victor Hugo ».
2. Convention financière 2012 avec l'association Livres.

URBANISME :

3. Modification n° 5 du Plan d'Occupation des Sols.

MONSIEUR LE MAIRE :

Je voudrais vous adresser mes meilleurs vœux de bonne année, des vœux de santé, c'est le plus important, des vœux de réussite et, évidemment, des vœux de collaboration fructueuse au bénéfice des habitants de notre ville.

Je voudrais aussi vous transmettre l'invitation de l'association Pas/Sages qui organise samedi et dimanche, les 28 et 29 janvier, la Fête des Cultures. La manifestation se déroulant le samedi et le dimanche, le dimanche matin à 10 h 30 aura lieu la table ronde suivie d'un repas familial.

On vous a distribué un prospectus concernant le Plan Local d'Urbanisme pour lequel vous êtes invités à la réunion de réflexion et de concertation de la part de la Communauté Urbaine pour lancer l'ensemble du PLU. Je rappelle que la démarche est communautaire et ceci est une première réunion permettant de vous transmettre l'information de la méthodologie qui sera appliquée dans cette démarche et quelles sont à la fois les contraintes et les sorties à espérer de l'ensemble de la démarche de concertation. Il est certain que lorsque la Communauté nous donnera la possibilité de prendre l'initiative par rapport à l'opération concernant notre ville. Juridiquement c'est un peu compliqué : c'est la Communauté qui doit déterminer toute la méthodologie, c'est elle qui doit tout mettre en concertation, mais il est certain que l'apport nécessaire des différentes communes est un élément impératif au niveau du travail. Ce qui pose un problème juridique parce que, logiquement, la Ville en tant que telle, n'a pas à s'exprimer à un moment ou à un autre sur l'évolution de ce PLU. C'est une surprise pour moi dans le travail qui est à mener dans ce domaine. Pour l'instant, nous enclenchons la méthode et on essaiera de perfectionner les choses au fur et mesure, en respectant toujours la légalité et ne pas risquer des recours au Tribunal Administratif demandant par la suite l'annulation du PLU communautaire pour n'avoir pas respecté des éléments formels de l'opération. Vous savez que le Tribunal Administratif se prononce d'abord sur l'aspect formel des choses, puis sur le fond et ensuite, la cour d'appel ou la suite des juridictions, sur le fond. S'il y a entrave sur la forme, vous risquez de voir le rejet du PLU communautaire. Pour l'instant, les choses sont un peu compliquées et difficiles mais on essaiera de faire au mieux.

Notre ordre du jour est assez réduit mais néanmoins très important car nous devons prendre des décisions pour mettre les choses en route de manière à développer l'activité, à la fois au niveau du Quartier des Écrivains et d'autre part au niveau de notre Plan d'Occupation des Sols et les modifications en question.

POLE JEUNESSE

1. CONVENTION FINANCIERE 2012 AVEC LE CENTRE SOCIAL ET FAMILIAL « VICTOR HUGO »

Monsieur Jean-Claude KIEFFER, Adjoint au Maire, expose :

Le Centre Social et Familial « Victor Hugo » assure les missions définies par son projet social agréé en juin 2010 par la Caisse d'Allocations Familiales et qui s'articulent autour des trois axes suivants :

- Développer les liens sociaux en favorisant la mixité sociale, géographique, culturelle et intergénérationnelle
- Devenir le « moteur » de l'animation globale du quartier des Écrivains
- Favoriser l'autonomie des habitants et la prise de responsabilité dans leur quotidien

La convention d'objectifs 2010/2012 lie le Centre Social et Familial à la Ville de Bischheim et au Centre Communal d'Action Sociale de Schiltigheim qui participe également au financement de l'association, et définit les orientations et priorités suivantes :

- le développement des actions spécifiques en direction des enfants et des jeunes
- le soutien à la parentalité et aux familles
- la promotion de l'intergénérationnel
- la promotion de la mixité sociale et culturelle
- l'implication des habitants dans la vie de la cité
- la sensibilisation à l'environnement, au développement durable et aux projets culturels

Cette convention d'objectifs 2010/2012 est assortie chaque année d'une convention financière annuelle qui fixe le montant de la subvention attribuée par la Ville de Bischheim.

Pour l'année 2012, la Ville de Bischheim propose au Centre Social et Familial une subvention de 163 150 Euros selon les modalités définies dans la convention financière.

Les crédits nécessaires figurent au Budget Primitif 2012. Un complément de 2 650 Euros est à inscrire au Budget Supplémentaire 2012.

Le Comité Directeur et la Commission des Finances ont émis un avis favorable.

Je vous prie de bien vouloir adopter la délibération suivante :

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré,

approuve

la convention financière proposée au Centre Social et Familial « Victor Hugo » pour 2012.

autorise

le Maire à signer, avec le Centre Social et Familial « Victor Hugo », la convention financière annuelle 2012.

Mme NAÏLI :

Je voudrais, au nom de notre groupe, saluer le travail réalisé par le CSF « Victor Hugo », par son équipe de salariés, l'ensemble des bénévoles et des personnes qui entourent le projet.

Par ailleurs, je voudrais faire un commentaire par rapport aux axes énoncés dans les missions écrites par le Centre Social.

À propos du 2e alinéa : devenir le « moteur » de l'animation globale du quartier des Écrivains, il ne faut pas oublier d'indiquer que le CSF est déjà largement engagé depuis des années et assure une réelle animation et une fonction d'impulsion et de coordination sur l'ensemble du territoire, ce qui est très intéressant. Concernant les orientations et les priorités suivantes, et plus particulièrement celles qui concernent le développement des actions spécifiques en direction des enfants et des jeunes, je souhaiterais poser une question qui est en relation avec les financements du CSF « Victor Hugo » et qui touche plus particulièrement le financement du Conseil Général qui est lié à travers une convention qui devrait aboutir en 2013, dans le cadre du Contrat Territorial de la Jeunesse. À notre connaissance, par rapport à ce que nous avons eu l'occasion de lire, il y aurait une révision qui aurait pour conséquences de retirer du CTJ les communes de la Communauté Urbaine de Strasbourg et qui pourrait avoir des conséquences quant au financement des politiques jeunesse en direction de ces communes et de ce public en particulier. Je souhaiterais, Monsieur le Maire, vous demander si vous pourriez nous apporter des précisions dans ce domaine.

MONSIEUR LE MAIRE :

Pour la question que vous avez posée, le principe est le suivant : la Ville de Bischheim était liée au Conseil Général par le Contrat Territorial de la Jeunesse. Ce contrat territorial a prévu une participation du Conseil Général à la Ville. La subvention a suivi une évolution ces dernières années. Elle était partie de 30 000, elle est passée à 20 000, puis à 10 000. La raison en est que la Ville de Bischheim était la seule qui avait conclu un Contrat Territorial de la Jeunesse où elle avait bénéficié de l'intervention du Conseil Général. Cette position ne s'est pas renouvelée et nous étions la seule ville du département à être financée par l'intermédiaire, sur ce point, du Conseil Général. Cependant, le Conseil Général a révisé sa participation par l'intervention sur les Centres Socio-Éducatifs qui, eux, vont avoir droit maintenant à la participation du Conseil Général en tant que centre social et familial. Cette année, logiquement, une partie de la subvention qui revenait à la Ville ira au Centre Social et Familial.

Voilà ce qui va se passer dans le contrat tel qu'il a été défini pour les temps à venir.

Mme NAÏLI :

Sait-on déjà dans quelles proportions et de quelle manière ?

MONSIEUR LE MAIRE :

Le montant de 10 000 qui était prévu.

Mme NAÏLI :

Le CSF aura donc une subvention de 10 000 € seulement du Conseil Général pour toute la politique jeunesse ?

MONSIEUR LE MAIRE :

Non, le Centre Social et Familial aura sa subvention qui était prévue dès le départ avec le Conseil Général à laquelle s'ajoutera la somme de 10 000 €.

CE POINT EST ADOPTE A L'UNANIMITE.

2. CONVENTION FINANCIERE 2012 AVEC L'ASSOCIATION LIVRES

Monsieur Jean-Claude KIEFFER, Adjoint au Maire, expose :

L'association Livres gère une bibliothèque axée sur l'enfance et la jeunesse.

La convention d'objectifs 2010/2012 lie l'association Livres à la Ville de Bischheim et à la Ville de Schiltigheim, qui participe également au financement de l'association et définit les orientations et priorités suivantes :

- poursuivre l'action de lecture publique en direction des enfants et des jeunes du quartier des Écrivains et des quartiers environnants ;
- développer et consolider les partenariats avec les établissements scolaires et les associations locales tout en privilégiant le partenariat avec le Centre Social et Familial « Victor Hugo » ;
- s'ouvrir vers les réseaux des bibliothèques municipales et communautaires et vers les secteurs Ouest des deux communes ;
- mobiliser et intégrer des bénévoles issus du quartier tant au sein du conseil d'administration que des actions développées ;
- rechercher des cofinancements pour la mise en place de nouveaux projets.

Pour la réalisation de ces priorités et missions, l'association s'engage à mettre en œuvre les moyens nécessaires pour atteindre les objectifs partagés mentionnés ci-dessous et qui s'articulent autour de 3 axes :

- **culturel** : développer la lecture chez les enfants, les jeunes et dans les familles du quartier ;
- **social** : assurer son rôle de cohésion sociale au niveau du quartier et des deux villes ; permettre l'écoute et l'accompagnement des parents et des jeunes ;
- **éducatif** : favoriser l'approche de l'écrit, en partenariat avec les structures du quartier et les établissements scolaires de Bischheim et de Schiltigheim.

Cette convention d'objectifs 2010/2012 est assortie chaque année d'une convention financière annuelle qui fixe le montant de la subvention attribuée par la Ville de Bischheim. Pour l'année 2012, la Ville de Bischheim propose une subvention de 45 000 € à l'association Livres selon les modalités définies dans la convention financière.

Les crédits nécessaires ont été inscrits au Budget Primitif 2012.

Le Comité Directeur et la Commission des Finances ont émis un avis favorable.

Je vous prie de bien vouloir adopter la délibération suivante :

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré,

approuve

la convention financière proposée à l'association Livres pour 2012.

autorise

le Maire à signer, avec l'association Livres la convention financière 2012.

Mme NAÏLI :

Nous avons eu des échos, au courant de l'année dernière, des difficultés rencontrées par l'association Livres qui s'interrogeaient sur la manière dont ils allaient pouvoir absorber le déficit global qui avait été cumulé et, peut-être sauvegarder également des postes de salariés. En début d'année, une personne avait été licenciée, la personne qui menait l'action « jouer pour apprendre » s'est vue mettre fin à son contrat cet été. Ces éléments là ont sans doute permis de reprendre un peu la main par rapport au budget ajouté à un travail de Monsieur Kieffer avec les partenaires, dont la Ville de Schiltigheim qui a versé également une subvention exceptionnelle de 15 000 € pour épurer en partie ce déficit. Nous savons qu'un travail a été fait pour essayer de trouver une solution, qu'il a été demandé à l'association de se recentrer sur l'activité livres pour pouvoir perdurer leur action, notamment sur le quartier. Il est vrai que quand on entend des interrogations d'une association de ce type, on est toujours un peu en difficulté pour essayer de voir de quelle manière on peut accompagner et la question qui se pose pour la suite est : est-ce qu'aujourd'hui on peut dire que la situation est à peu près stabilisée et que l'activité pourra se poursuivre normalement autour de tous ces objectifs énoncés et qui nous paraissent importants et indispensables ? Par ailleurs, un des enjeux qu'il nous paraît important de souligner et pour lequel il serait intéressant d'avoir les moyens appropriés, est de travailler sur une réelle synergie sur la question du livre, comme nous avons déjà pu le dire depuis plusieurs années, en lien avec la Bibliothèque de Bischheim et le futur espace médiathèque de Schiltigheim, plus globalement dans le cadre d'un plan lecture de la Communauté Urbaine.

MONSIEUR LE MAIRE :

Vous avez décrit la situation à laquelle nous étions confrontés en 2011, nous avons d'ailleurs plusieurs réunions où nous avons passé un certain nombre d'accords concernant la gestion même de l'association Livres pour l'année 2011 et nous nous sommes mis d'accord, les Villes et l'État, concernant la position par rapport à la gestion de l'association Livres. Les choses ont été clarifiées et, pour l'instant, ont bien abouti. Se pose évidemment la question de l'avenir de l'association. Nous étions nous même membres fondateurs, nous avons initié cette association au niveau du quartier pour le bénéfice de la lecture publique, nous nous étions engagés à poursuivre notre action et c'est toujours notre ligne de conduite. Je rappelle que nous avons à un moment doublé notre intervention au niveau de l'association Livres et à ce moment là nous avons dit à la présidente, au Conseil d'Administration, qu'à l'avenir nous nous limiterions à ce montant pour la participation budgétaire. Il s'agit d'adapter la gestion future à ces conditions. En 2011, il y a eu quelques difficultés d'ajustement, j'espère qu'en 2012 tout étant rentré dans le cadre des moyens budgétaires destinés à l'association Livres, que l'activité se poursuivra en collaboration avec la Bibliothèque Municipale de la Ville et les différentes actions qui se sont développées depuis un certain temps, qui ont apporté quelque chose à la lecture publique dans le nord de l'agglomération. Je rappelle aussi que c'est la Communauté Urbaine qui a pris une partie de cette compétence, qu'elle s'est engagée à faire une opération, pour la lecture publique, dans le cadre de la médiathèque communautaire qui devrait voir le jour à Schiltigheim. Je ne peux pas vous en dire plus concernant ce projet, je peux simplement vous dire que nous, en tant que ville, nous avons continué l'animation pour la lecture publique, par l'intermédiaire de nos structures, la Bibliothèque Municipale. Le coût engagé dans cette opération est important, il faut le souligner. À l'avenir, il faudra voir la répartition par rapport à cette activité entre la Communauté et nous même, parce qu'il n'y a pas de raison qu'une partie du financement consacré à la lecture publique ne revienne pas, au niveau de la Communauté, à la Ville de Bischheim et à tout le faubourg nord de l'agglomération. On a même parlé à un moment, au niveau de la Communauté Urbaine, de fonds de concours, car d'autres problèmes se posent par rapport à d'autres villes qui ont lancé des opérations : Reichstett, Vendenheim, et d'autres communes comme Holtzheim qui ont lancé des opérations pour la lecture publique. L'année dernière, la Communauté Urbaine avait fait un petit geste qui est resté très faible par rapport à l'ensemble des frais engagés. Nous espérons que c'est un point qui va évoluer dans les prochaines années et nous attendons avec grande impatience cette médiathèque intercommunale.

Mme NAÏLI :

Pour le travail qui est mené autour du livre dans ce quartier en particulier, mais qui bénéficie un peu plus largement au-delà du quartier, au vu des difficultés rencontrées l'année dernière, nous souhaitons vraiment qu'il y ait un accompagnement et un soutien pour la suite, y compris quand la médiathèque que nous attendons avec impatience sera là. Le fait qu'il y ait une grande médiathèque à un endroit, c'est la position que nous avons toujours défendue, ne permettra pas d'aller au plus près de certains publics pour lesquels ce n'est pas aussi facile. Je pense qu'il faut continuer à maintenir un réseau de lecture publique dans différents secteurs, de la même manière qu'il y a la Bibliothèque de la Ville ici à Bischheim, la Bibliothèque sur le quartier des Ecrivains et la future Médiathèque. Nous voulions souligner que nous suivrons de près l'évolution de ce projet sur ce secteur.

M. HOERLE :

À partir du moment où la lecture publique est du domaine communautaire, c'est l'ensemble des stratégies à mettre en œuvre qui seront du domaine communautaire et nous espérons que la Communauté Urbaine saura mettre les moyens nécessaires pour développer ce genre d'actions dans les quartiers. Il ne faudrait pas que le contribuable bischheimois soit pénalisé deux fois en payant ses impôts à la Communauté Urbaine, qui a compétence pour la lecture publique, et deuxièmement dans les finances de la Ville pour abonder ce que la Communauté Urbaine devrait faire. J'espère que nous serons tous unis pour exiger de la Communauté Urbaine d'être parfaitement en synergie avec ce que nous attendons d'elle.

Mme NAÏLI :

Nous n'avons pas fait un concours pour essayer de dire qu'on va faire durer ce conseil longtemps même s'il n'y a que 3 points. Par rapport à ce que vient de dire notre collègue à propos de l'engagement de la CUS, mais je ne doute pas que vous saurez défendre les intérêts de la Ville auprès de vos collègues, il y a d'autres partenaires. J'en profite pour rappeler que l'État, notamment dans le cadre de la Politique de la Ville, a également des moyens financiers qui, j'espère, seront mis à contribution sur cette question. Je sais que l'association Livres a déposé un projet pour 2012 dans le cadre du CUCS. Ce sont l'ensemble des financeurs qui doivent s'engager pour pouvoir développer des actions sur ces secteurs.

CE POINT EST ADOPTE A L'UNANIMITE.

URBANISME

3. MODIFICATION N° 5 DU PLAN D'OCCUPATION DES SOLS

Monsieur Fabien WEISS, Adjoint au Maire, expose :

Le Plan d'Occupation des Sols (POS) de Bischheim actuellement en vigueur a été approuvé le 8 juillet 2005. Il a été modifié depuis à cinq reprises dont une fois par révision simplifiée.

Du fait de l'engagement dans l'élaboration d'un Plan Local d'Urbanisme Communautaire, des évolutions à nos règles d'urbanisme sont souhaitables avant l'approbation de cette réglementation intercommunale (approbation prévue à ce jour courant 2016) et justifient d'ores et déjà des modifications. En effet, il convient d'adapter nos règles aux évolutions législatives intervenues ces dernières années mais également aux contraintes notamment foncières que subissent nos administrés.

Les éléments de modification soumis à l'étude la Communauté Urbaine de Strasbourg sont les suivants :

Les articles 10 relatifs aux hauteurs des constructions réglementent le nombre de niveaux maximal ainsi que la hauteur maximale de l'égout de la toiture (crépine ou plus haut fil d'eau de la toiture). De fait, les constructions avec toitures-terrasses comprennent un niveau de moins que les constructions avec toiture en pente. Il est proposé de permettre pour ces immeubles un dernier étage en léger retrait (minimum 1,50 mètre) par rapport au nu du mur principal de façade. Les formes urbaines des zones concernées ne seront pas bouleversées et les toitures végétalisées seront ainsi possibles.

L'article 7 des zones UC, UD et UE doit être mis en cohérence avec la réforme des autorisations de construire de 2007. Le règlement prévoit en effet deux modes de calcul pour définir la distance minimum d'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives (en dehors des schlupfs). La distance entre la construction et la limite séparative est plus importante si la façade comporte des baies éclairant les pièces principales d'habitation que pour les façades aveugles ou comportant des baies éclairant les pièces de service. Les dossiers de demande de permis de construire ne comportant plus les plans intérieurs des constructions, il n'est plus possible de distinguer lors de l'instruction des permis, les pièces de service des pièces principales d'habitation. Il est proposé d'uniformiser la règle pour l'ensemble des constructions en admettant que la distance comptée horizontalement de tout point du bâtiment au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché doit être désormais égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points sans pouvoir être inférieure à trois mètres.

Les articles 6 des zones UC et UD réglementent l'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques en prévoyant qu'il peut être demandé pour certaines constructions à ce que, sur une profondeur de 10 mètres ou 15 mètres au moins à compter de l'alignement, la partie laissée libre de toute construction soit au moins égale à 1/3 de la longueur de la parcelle en limite de la voie. Les reculs imposés des constructions par rapport à l'alignement et les surfaces minimales des espaces libres ont été sur-calibrés par rapport à la taille des parcelles qui sont généralement petites. Cela a conduit la ville à opposé de nombreux refus à des projets mineurs et de bon sens. Il est proposé de simplifier ces règles.

Les articles 8 relatifs à l'implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété doivent être mis en cohérence avec la réforme des autorisations d'urbanisme de 2007. Comme indiqué ci-dessus, les dossiers de demande de permis de construire ne permettent plus de disposer des plans intérieurs aux constructions. Les articles 8 disposent que « les bâtiments situés sur un terrain appartenant au même propriétaire doivent être implantés de telle manière que les baies éclairant les pièces principales ne soient masquées par aucune partie d'immeuble qui, à l'appui de ces baies, serait vue sous un angle de plus de 45° au-dessus du plan horizontal. Toutefois, pour la façade la moins ensoleillée, cet angle peut être porté à 60°, à condition que la moitié au plus des pièces habitables prennent jour sur cette façade ». Il est proposé de simplifier ces règles en prévoyant la possibilité, lorsque la situation le justifie, de demander un recul de 4 mètres entre les bâtiments.

La zone NA4 (zone d'extension future à prépondérance d'habitat) a été entièrement urbanisée lors de la construction du lotissement « les Oiseaux ». Il convient ainsi d'actualiser le plan d'occupation des sols en qualifiant cette zone d'espace urbanisé. Les zones réglementairement les plus proches du règlement du lotissement sont les zones UB10 (7 mètres à l'égout et 3 niveaux) et UB11 (12 mètres à l'égout et 5 niveaux). Il est proposé d'étendre les zones UB10 et UB11 au périmètre du lotissement « les Oiseaux ». La zone NA5 (zone d'extension future à prépondérance d'habitat) a été entièrement urbanisée lors de la construction du lotissement « les Villages d'Alsace ». Comme précédemment, il est souhaitable d'actualiser le plan d'occupation des sols en qualifiant cette zone d'espace urbanisé. Il conviendra de rechercher le zonage se rapprochant le plus possible des règles actuelles, à défaut créer une nouvelle zone. De plus, la médiathèque nord ne devant plus être implantée sur le secteur UA10 limitrophe des Villages d'Alsace (le projet se faisant sur le site Adelshoffen), cet espace pourra être inclus dans cette zone.

Du fait des évolutions foncières et des aménagements d'ores et déjà réalisés, il convient de supprimer plusieurs emplacements réservés, à savoir le C6 correspondant au parking de la rue de l'Eglise, le C16 correspondant au périmètre d'extension de la maison de retraite, le C15 correspondant au parking créé route de Bischwiller en limite de Hœnheim. L'emplacement réservé C18, instauré initialement pour la réalisation d'un équipement culturel lié à la bibliothèque existante doit être supprimé car le projet de médiathèque nord évoqué ci-dessus ne justifie plus d'extension pour une bibliothèque municipale.

Les évolutions souhaitées ne remettent pas en cause l'économie générale du document d'urbanisme communal. A ce titre, il est possible de recourir à la procédure de modification.

Le travail de préparation du dossier de modification du plan d'occupation des sols par la Communauté Urbaine de Strasbourg en liaison avec la ville, permettra d'affiner ces propositions d'évolution et des points supplémentaires à ceux présentés dans cette délibération pourront être intégrés dans la modification. Après l'enquête publique, vous serez à nouveau amenés à délibérer au vu des conclusions du commissaire enquêteur pour solliciter auprès de la Communauté Urbaine de Strasbourg l'approbation de la modification du plan d'occupation des sols.

Le Comité Directeur a émis un avis favorable.

Je vous prie de bien vouloir prendre la délibération suivante :

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré,

sollicite

de la Communauté Urbaine de Strasbourg la mise en œuvre de la procédure de modification n° 5 du plan d'occupation des sols ;

autorise

Monsieur le Maire à signer toute décision relative à la présente modification.

M. WEISS :

Je vais d'abord replacer la délibération dans plusieurs contextes.

- D'abord, l'introduction de Monsieur le Maire qui faisait référence à ce petit flyers puisque c'est suite à la coordination de services administratifs de plusieurs villes de la CUS qui, avec leurs élus de référence, recherchaient la plus value possible de ce PLU intercommunautaire, notamment par rapport à des études sur les grands enjeux au niveau des grandes zones, puisqu'on ne se pose pas les mêmes questions au nord de l'agglomération qu'à l'ouest et qu'au sud. Plusieurs communes, notamment Fegersheim, Ostwald, Schiltigheim, Bischheim ont sollicité des services administratifs bien avancés pour que nous puissions avoir des informations par rapport à ces grands enjeux et comment les choses vont se passer et pour éviter de se retrouver d'ici un an ou deux avec des choses bien avancées. C'est une démarche positive. Une première réunion aura lieu à Fegersheim le 8 et le 9 à Schiltigheim et ce sont les techniciens qui mettent en œuvre les diverses procédures et qui sont en train de travailler sur ce PLU communautaire qui viendront donner des explications qui ne sont pas simples, mais nous avons envie d'être complètement dans la démarche. Nous avons engagé toute une série de concertations au plan communal. Les cahiers communaux seuls ne suffiront pas et nous verrons de quelle manière les choses peuvent avancer.
- Ce soir nous engageons le débat qui ne sera clos qu'avec la mise en œuvre de ce PLU communautaire, au meilleur des cas en 2016. C'est moi qui engage mais je ne sais pas si je ferai la conclusion. Je remercie de prendre le recul et la hauteur nécessaire pour que les débats soient des débats de fond.
- Enfin, une fois n'est pas coutume et comme ce Conseil Municipal semblait être bien court, je me permettrai de vous proposer, dans le même esprit, de m'arrêter dans ce qui était qualifié par certains de délibération la plus technocratique qu'on ait vu dans les derniers temps, de manière à ce qu'il n'y ait pas confusion par rapport aux différents points.

Nous avons donc une série de propositions à vous soumettre afin que les règles puissent évoluer bien avant 2016. Ces propositions permettent d'engager une modification du POS qui doit au final être validée par la Ville de Bischheim et la CUS à l'issue de l'enquête publique y afférant. On engage le débat ce soir mais nous n'aurons pas toutes les réponses.

Premier point...

Les constructions avec toitures en pente peuvent abriter un logement en sous combles, ce qui est anormal et de plus inadapté à la réglementation future. La future RT2012, qui est très exigeante sur le plan de l'isolation thermique engendrera des surcoûts très importants pour tout ce qui est construit en sous pente alors que, à ce jour, tout ce qui est fait en toiture terrasse est plus facile à construire par rapport à l'énergétique. Hors de certains secteurs à protéger sur le plan patrimonial par rapport à une vision d'une rue précise, il est inutile de compliquer la vie au constructeur.

Deuxième point...

Les pièces principales, dans ce texte, sont : chambre à coucher, salon, salle à manger.

Les pièces techniques sont : salle de bain, cuisine, débarras.

C'est contradictoire. Les dossiers de demandes de permis de construire ne comportent plus les plans intérieurs des constructions. Il ne nous est donc plus possible de distinguer, lors de l'instruction des permis, les pièces de services des pièces principales de l'habitation. Même si nous avons ces plans, eu égard à l'évolution des mœurs actuellement, on passe plus de temps et on est plus visible dans la cuisine ou le salon avec des aménagements à l'américaine qu'à la fenêtre de sa chambre à coucher ou que dans sa salle à manger pour ceux qui ont encore cela en bonne et due forme. Bref, cela ne signifie plus rien.

Si on est à 8 mètres de hauteur, 4 mètres, etc... C'est quelque chose qui est raisonnable par rapport à la dimension des parcelles. Vous verrez que les points suivants sont un peu du même acabit.

M. SCHANN :

Quelle que soit la configuration, la proposition c'est la même chose, fenêtre ou pas ?

M. WEISS :

La proposition c'est minimum 3 mètres et vous verrez que par la suite on part dans un même esprit, toujours vers un PLU, qui doit laisser plus de marge de manœuvre par rapport aux décisions quand il y a cohérence du bâti. Donc minimum 3 mètres ou moitié de la hauteur maximum par rapport aux pièces quelles qu'elles soient, ce qui est en rapport avec la dimension des parcelles de la Ville de Bischheim. Ensuite, on verra au cas par cas, mais on en demandera pas plus.

3eme point...

Exemple : Vous avez une propriété avec une maison, un jardinet et une petite grange. Pour une raison X vous voulez mettre une entrée différente avec un petit escalier pour accéder au rez-de-chaussée. Cet escalier est à moins de 10 mètres et il y a juste un tiers de libre sur la parcelle, eh bien ! on vous dit non alors que ça n'a aucun sens. Là encore c'est quelque chose qui est obsolète. Pour l'instant, il est proposé de simplifier ces règles, mais c'est en débat avec la Communauté Urbaine et en commission que nous verrons de quelle manière on peut les changer, mais pour l'instant j'ai été amené à prendre des décisions qui n'étaient pas très pertinentes.

4ème point...

J'avais parié que personne n'arriverait à m'expliquer de quoi il en retournait, j'ai perdu mon pari. C'est un texte issu du Code Général de l'Urbanisme et qui a disparu parce qu'il est complexe et difficile à utiliser. Il est proposé de simplifier ces règles lorsque la situation le justifie. Là encore c'est une volonté de donner une marge de manœuvre à la commission qui prend les décisions quand la situation le justifie et de demander un recul de 4 mètres entre les bâtiments. Je rappelle que c'est sur une même parcelle, un même propriétaire.

MONSIEUR LE MAIRE :

Merci d'avoir synthétisé des choses très techniques. Ceux qui sont membres de la Commission des Permis de Construire savent que cela nous pose souvent des problèmes et les citoyens ne comprennent pas pour quelle raison on rejette leur demande de permis alors que souvent il s'agit de détails mineurs et de bon sens qui aujourd'hui, du fait de l'évolution de notre ville et de toute la structuration urbanistique, se sont modifiés.

M. SCHIMMER :

Je pense qu'il est évident qu'il faille modifier le Code de l'Urbanisme, mais la présentation telle qu'elle nous est faite ne nous convient pas complètement. Le secteur UA10 qui devait être réservé à la future médiathèque, qui sera sûrement dans la commune voisine, nous pensons que cet emplacement ne devrait pas être utilisé pour du logement mais pour de l'équipement public. Je laisse mes collègues continuer sur cette idée de base.

Mme ROMILLY :

Il est sûrement souhaitable d'adapter ces nouvelles règles d'urbanisme. Cela peut être positif si cela permet d'éviter les constructions de bâtiments telles qu'elles ont été validées ces dernières années à Bischheim, dévalorisant souvent l'environnement immédiat existant. Il y a plusieurs exemples à Bischheim comme l'immeuble à l'angle de la rue du Fossé Neuf et de la route de Bischwiller, surnommé souvent par des personnes « l'immeuble aux miradors », avec un local commercial qui n'arrive toujours pas à se vendre ou à se louer. Rue des Chantiers, où un projet immobilier avait l'air assez cohérent au début mais où finalement l'extension pénalise certains voisins. Je pense que le bon sens devrait prévaloir dans tout projet de construction et respecter l'existant. C'est une question de respect par rapport aux propriétaires des immeubles dont les propriétés perdent de la valeur suite à des constructions faites un peu n'importe comment.

MONSIEUR LE MAIRE :

On peut répondre sur ce point car à ma connaissance il n'y a pas eu modification du POS.

M. WEISS :

Pour ce qui relève de la zone UA10, rappelez-vous ma dernière intervention. Nous avons, de manière très précise, dit que nous allions vers la réalisation d'un....
...donnera lieu à une première réunion le 21 février à l'école AT HOME, et qu'un registre d'enquêtes sera à la disposition du public dans le hall des sports. Je vous ai dit que l'approche qui avait été travaillée par la CUS serait également rendue publique. On intègre là-dedans la zone « Le Valois ».
Pour la réflexion sur l'équipement public, oui mais lequel, et avec quels moyens ?
Par rapport à ce qui a été soulevé par Madame Romilly, je la remercie pour son jugement de valeur que je prends en compte, chacun se fera son opinion.

M. SCHANN :

Je voudrais revenir un peu sur ce qu'a développé mon collègue et l'adjoint Weiss a tenté d'y répondre. Si nous étions dans un débat parlementaire on appellerait cela un cavalier. Sous une délibération extrêmement technique qu'on nous présente avec des motifs qui sont les ajustements par rapport à une législation, à des évolutions législatives et les contraintes pour nos concitoyens. Il faut des aménagements techniques et vous avez tout à fait raison de les présenter, Monsieur l'adjoint.

Par contre, là où je parle du cavalier, c'est cette zone du Valois et je rajouterai la C6 à côté de la Bibliothèque actuelle. On s'engage dans ce qui s'appelle un Plan Local d'Urbanisme Communautaire, ce terrain étant situé à un endroit assez stratégique. Je ne comprends pas pourquoi il y a actuellement une urgence à déclasser ou à changer l'orientation de ce secteur alors qu'une réflexion va être engagée sur le nord de l'agglomération sur l'évolution urbanistique. On est plus là dans du technique, on est dans un enjeu de politique d'urbanisme sur ce secteur là. Autant je peux comprendre tous les aménagements techniques qui nous sont proposés, autant je pense qu'il n'y a pas urgence à changer la destination actuelle de ce secteur du Valois et de le garder comme étant éventuellement destiné à un équipement pour la collectivité. Je ne veux pas relancer le débat sur l'urbanisme du centre ville mais pour le petit terrain à côté de la Bibliothèque il y a peut être aussi une réflexion à mener. Vous avez acheté la maison à côté, pour une maison des associations. Il y a des choses qui sont de l'ordre d'un débat politique d'urbanisme, qui sont dans cette délibération, avec lesquelles nous ne sommes pas d'accord.

Je sais bien que nous sommes au départ d'un processus, l'adjoint Weiss l'a rappelé, et il doit y avoir à priori de la concertation et nous ferons probablement part de nos remarques lors de cette enquête publique. Je crois que le débat nous pouvons aussi l'avoir ici et donner notre avis sur la question.

M. WEISS :

Ce serait un cavalier si ça n'avait pas été moi qui avais abordé la chose. J'ai été très clair lors du dernier Conseil Municipal et c'est moi qui ai expliqué de quoi il en retournait par rapport à « Le Valois ».

Par rapport à la maison qui est située à côté de la Bibliothèque, j'ai déjà expliqué que, dans la mesure où pour l'instant c'est une zone réservée à une extension de la Bibliothèque, ce que nous sommes en train de faire c'est de nous donner la liberté de faire tout autre chose. Il n'y a pas de doctrine, pas de dictat et pas de projet caché. Pour l'instant, vous connaissez tous les projets que nous avons mis en avant, il n'y en a pas d'autres.

M. HOERLE :

Je rajoute un point dans le même esprit. Je crois qu'il faut être logique : il y a des emplacements réservés pour une certaine fonction. Cette fonction n'a pas lieu d'être. En ce qui concerne Le Valois, c'est un emplacement réservé pour une bibliothèque, nous savons tous qu'il n'y aura pas de bibliothèque, c'est une volonté de la Communauté Urbaine de Strasbourg et c'est décidé. Si nous décidons de toletter le POS et de ne faire le travail qu'à moitié, la population ne le comprendrait pas. Il n'y aura pas de bibliothèque à cet emplacement, nous n'avons pas lieu de maintenir un emplacement réservé pour une bibliothèque à un endroit où il n'y en aura pas.

En ce qui concerne la rue Nationale, l'emplacement était un emplacement réservé, aujourd'hui cet emplacement réservé a été réalisé. C'est un bien qui appartient à la Ville. C'est le Conseil Municipal qui décidera de ce qui se fera à cet emplacement.

Je ne vois pas ce qui vous choque dans le fait de dire que nous n'avons plus besoin d'un emplacement réservé puisque nous l'avons. Quand vous dites qu'il faudrait en faire un équipement ou autre chose, oui car aujourd'hui il n'y a pas de projet précis là-dessus. Le jour où il y en aura un nous en parlerons, mais il est inutile de maintenir un emplacement réservé si cet emplacement réservé est réalisé. C'est un fait logique que n'importe qui devrait pouvoir comprendre.

M. SCHANN :

Si j'ai bien compris, il semblerait que la zone du Valois est un emplacement réservé pour un équipement public et on change cette destination. Vous estimez que nous n'avons pas besoin d'un équipement public, c'est votre droit, Monsieur le 1er adjoint, nous on dit qu'il n'y a peut être pas urgence à changer la destination, d'autant plus qu'on va s'engager dans une réflexion, y compris au niveau intercommunal, et vu l'emplacement de ce terrain, il y a peut être matière à réflexion. Je ne dis pas qu'il y a des projets cachés Monsieur Weiss, je dis simplement qu'il y a peut être intérêt à réfléchir avant de dire qu'il n'y a plus besoin d'équipement public sur ce secteur là.

MONSIEUR LE MAIRE :

On peut toujours faire un équipement public.

M. KRIEGER :

Quand il y a des emplacements réservés vous touchez au droit de la propriété. Aujourd'hui, le juge de l'expropriation est très attentif à ce droit de propriété. De nombreuses collectivités ont été sanctionnées car, justement, elles n'avaient pas de projets précis, elles prenaient des emplacements réservés pour des équipements publics, pour des logements, et de ce fait les municipalités se voyaient rejeter leur droit de préemption ou d'expropriation parce qu'ils n'avaient pas de projets définis. Lorsque vous êtes trop précis dans un projet, comme ici on a dit bibliothèque vous ne pourrez faire qu'une bibliothèque. Si demain vous expropriez pour dire que vous faites une crèche vous n'avez pas le droit. Il faut donc trouver un juste équilibre entre un projet bien défini et un projet qui est trop vaste. Voilà un peu les tenants et les aboutissants du droit de propriété et de l'expropriation.

CE POINT EST ADOPTE PAR 26 VOIX POUR – 6 CONTRES (MM. SANCHO-ANDREO, SCHANN, BOUYER, SCHIMMER, Mmes NAÏLI et ROMILLY).

MONSIEUR LE MAIRE :

Je peux maintenant clore ce Conseil Municipal et vous souhaiter une bonne soirée.
Le prochain rendez vous est fixé le 23 février à 19 heures.

La séance est close à 20 h 15

---000---