

COMMUNE DE

## NIEDERBRONN-LES-BAINS

### H1 - Zone d'Aménagement Concerté

#### REVISION N°1 APPROBATION

VU POUR ETRE ANNEXE  
A LA DELIBERATION DU 30/09/2013

A NIEDERBRONN-LES-BAINS  
LE 07 OCT. 2013



LE MAIRE

Frédéric REISS



Département du Bas-Rhin

Arrondissement de Haguenau

**VILLE DE NIEDERBRONN-Les-BAINS**

---

**EXTRAIT DU PROCES-VERBAL  
DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL**

*Séance Ordinaire du 23 Mai 2011*

*Sous la Présidence* de M. le Député-Maire, Frédéric REISS

Conseillers élus : 27                      en fonction : 27                      présents : 21                      absents : 6

---

**6 .ZAC du Gries : dossier de création**

M. le Maire expose :

Lors de la séance du 31 janvier 2011, le Conseil Municipal a pris connaissance du bilan de la concertation réalisée dans le cadre de la ZAC du GRIES. Il est donc aujourd'hui appelé à voter le dossier de création de la ZAC. Ce dernier comprend obligatoirement les pièces justificatives suivantes :

- - le rapport de présentation qui se présente comme l'exposé des motifs du projet de ZAC dont l'objet et le contenu sont prédéterminés par l'article R. 311-2 du code de l'urbanisme (l'objet et la justification de l'opération, la description de l'état du site et de son environnement, l'indication du programme global prévisionnel des constructions à édifier dans la zone, l'énonciation des raisons pour lesquelles le projet faisant l'objet du dossier de création a été retenu),
- un plan de situation, un plan de délimitation du ou des périmètres composant la zone,  
- l'indication du mode de réalisation, du régime fiscal et financiers retenus.
- - une étude d'impact consistant en une étude scientifique et technique permettant d'évaluer les conséquences du projet de ZAC sur l'environnement,

En résumé, le périmètre du projet d'aménagement s'étend principalement sur le secteur INA1 localisé entre la rue de la Vallée et la rue de Jaegerthal ; il empiète également sur les secteurs limitrophes Uab, INA1a et IINA3a. Un plan est joint au dossier présenté. Le programme prévisionnel de construction est constitué d'environ 350 logements décomposé comme suit :

- environ 44 logements individuels
- environ 58 logements en bandes ou accolés
- environ 244 logements collectifs

L'étude d'impact démontre que cette ZAC n'aura pas d'impact majeur au niveau des nuisances sonores, sanitaires et que son incidence en termes de trafics automobiles sera gérée par un plan de circulation. Par contre, elle insiste sur les principaux enjeux suivants :

- l'adduction en eau potable.
- le traitement des eaux usées et pluviales.
- l'intégration paysagère

Ces éléments seront à la disposition du public pendant 1 mois, avec une insertion dans un journal local pour informer la population de cet affichage.

L'adoption de ce dossier de création a dorénavant des effets sur les autorisations d'urbanisme :

- La commune peut surseoir à statuer sur les permis de construction susceptibles de contrarier le développement de l'opération dès la publication de l'acte de création et ce sur une période de 2 ans ( L123-6)
- Les propriétaires de la zone bénéficient d'un droit de délaissement et peuvent mettre en demeure la Collectivité d'acquérir leur terrain dans un délai de 1 an (L311-2)

Il est donc demandé au Conseil Municipal d'approuver le dossier de création de la ZAC du GRIES, précisant le périmètre et le programme prévisionnel des constructions, de voter les crédits nécessaires pour l'insertion dans la presse et d'autoriser Mr le Maire d'engager les démarches à venir, c'est-à-dire le dossier de réalisation.

Monsieur le Maire présente le dossier de création et apporte des précisions quant au périmètre, à la maîtrise foncière de la commune et sur l'état d'avancement de la concertation avec les propriétaires.

Suite à plusieurs remarques de M.SCHNEIDER, Mme HAUSER et de M.WAECHTER, M. le Maire indique que si le nombre de logements est prévisionnel, le phasage qui sera adopté au Conseil Municipal correspond à l'ordre de réalisation des tranches. Enfin, il présente les avantages et les inconvénients des 2 scénarii envisagés et indique sa préférence pour une première phase par la Rue d'Eymoutiers (par rapport à une première phase route de Jaegerthal) pour les raisons suivantes :

- maîtrise foncière de la commune
- respect de la réglementation en urbanisme
- intégration plus progressive du lotissement dans le tissu urbain.

M. Bonneville complète ces propos en rappelant que cette option est également plus propice à une meilleure adaptation de la faune sauvage à ce changement d'environnement.

Par contre, ce scénario suppose une gestion de la circulation Rue d'Eymoutiers et Rue des Perdreaux ainsi qu'un investissement important sur les 1ères tranches en termes de voirie et d'AEP.

Sur une question de Mme KLEIN concernant l'implantation des collectifs, M. le Maire rappelle que les orientations donnent une image de la zone et que pour atteindre la densité, il sera difficile de modifier la composition de la zone. Pour sa part, Mr BURT aimerait que les

collectifs soient déplacés plus vers la route de Jaegerthal et s'inquiète des réactions des riverains du fait de l'impact paysager des collectifs à proximité de la rue des Perdreux. Mme WEISBECKER propose que les collectifs puissent être plus au sud de la zone. M. le Maire prend note de ces remarques et indique que des modifications pourront être négociées avec l'aménageur, dans la limite des densités adoptées dans le cadre du SCOTAN.

**DELIBERATION**

**Le Conseil Municipal,**

Vu l'exposé de Mr le Maire par référence à la note de présentation du 13 mai 2011

Vu ledit dossier,

Vu l'avis favorable des Commissions Réunies du 16 mai 2011,

Après en avoir délibéré,

**Approuve à la majorité des voix :**

**moins 4 abstentions : MM. BURT – VANOVERBEKE – UHLMANN et Mme KLEIN**

a) le dossier de création de la ZAC du Gries, précisant notamment le périmètre et le programme global prévisionnel des constructions

**décide à la majorité des voix :**

**moins 4 abstentions : MM. BURT – VANOVERBEKE – UHLMANN et Mme KLEIN**

b) de ne pas exonérer les constructions réalisées à l'intérieur de la ZAC de la taxe locale d'équipement (TLE) ou toute autre taxe applicable qui s'y substituera.

c) d'autoriser Mr le Maire à poursuivre les démarches liées à la ZAC du Gries, et en particulier la réalisation du dossier de réalisation.

d) de voter les crédits nécessaires à l'insertion de l'affichage dans un journal local.

**Délibération publiée et transmise  
à la Sous-Préfecture  
ce 31 Mai 2011**

**Niederbronn-les-Bains, le 31 Mai 2011**

**Le Député-Maire,**

**F. REISS**

