

**COMMUNE DE ORSCHWIHR****PROCES-VERBAL DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL DE  
LA COMMUNE DE ORSCHWIHR  
SEANCE DU LUNDI 4 NOVEMBRE 2024 A 19 H 00**

L'an deux mille vingt-quatre, le quatre novembre, à dix-neuf heures, le Conseil municipal de la commune de Orschwihr s'est réuni dans la salle des séances sous la présidence de Madame STAENDER Marie-Josée, Maire.

Nombre de Conseillers élus : 15  
Nombre de Conseillers en fonction : 15  
Nombre de Conseillers présents : 13  
Quorum : 8  
Date de la convocation : 23 octobre 2024

**Présents** : ACKERMANN Marc, WEBER Bénédicte, KRITTER Odile, GRIVEL Frédéric, PFLEGER-ZUSSLIN Anne, HAEGELIN Christian, FAHRER Karine, HAEGELIN Sandra, RUFFIO Pascal, THEVENET Elsa, LOEWERT Stéphane et PARIS Jean.

**Absent excusé** : SCHMITT Myriam (procuration à WEBER Bénédicte).

**Absent non excusé** : VOELKLIN Michel.

**Secrétaire de séance** : HAEGELIN Sandra, conseillère municipale, assistée par Martine CHOUFFERT, secrétaire générale.

Madame le Maire ouvre la séance en souhaitant la bienvenue aux membres présents, au public présent, elle excuse la conseillère absente, constate que le quorum est atteint et passe à l'ordre du jour.

- 1 – Approbation du procès-verbal de la réunion du 26 septembre 2024 ;
- 2 – Débats sur le PADD du PLUi ;
- 3 – Renouvellement de la convention d'adhésion à la solution mutualisée de la mise en œuvre du RGPD ;
- 4 – Révision du loyer de la maison forestière ;
- 5 – Demandes d'autorisations d'utilisation du sol ;
- 6 – Divers – Hors délibérations.

**POINT 1 – APPROBATION DU PROCES-VERBAL DE LA REUNION DU 26 SEPTEMBRE 2024**

Le procès-verbal de la séance du 26 septembre 2024, expédié à tous les membres, est commenté par Madame le Maire.

*Mme Odile KRITTER souhaite faire une remarque à la lecture du rapport triennal exposé dans le procès-verbal. Elle s'interroge sur le mode de calcul qui révèle une consommation foncière sur la période 2011 à 2022 de 0,28% de la superficie communale de 7.048 km<sup>2</sup>. Elle estime que si cette superficie englobe forêts et vignoble, y compris la forêt reculée, le pourcentage vertueux énoncé dans le rapport perd toute pertinence.*

Aucune autre observation n'étant formulé, le procès-verbal est adopté à l'unanimité.

**POINT 2 – DEBAT SUR LE PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE (PADD) DU PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL (PLUi) DE LA COMMUNAUTE DE COMMUNES DE LA REGION DE GUEBWILLER (CCRG)**

**EXPOSÉ**

Le Conseil de Communauté de la Communauté de Communes de la Région de Guebwiller (CCRG) a prescrit le 25 octobre 2018 l'élaboration d'un Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi).

L'article L 151-2 du code de l'urbanisme dispose que les PLU(i) comprennent un Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD).

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) est le document pivot constituant le PLUi. A ce titre, le PADD a pour objet de définir les grandes orientations en matière d'aménagement et d'urbanisme retenues par la collectivité tel que l'indique l'article L 151-5 du code de l'urbanisme.

Compte tenu de l'importance de ce document, l'article L. 153-12 du code de l'urbanisme indique, que pour le cas d'un PLUi, le débat sur les orientations générales du PADD est organisé tout autant au niveau de l'organe délibérant de l'EPCI compétent qu'au niveau des conseils municipaux des communes couvertes par le PLUi.

Le PADD du PLUi de la CCRG a été élaboré en plusieurs étapes :

Dès 2020, trois groupes de travail technique composés d'agents de la CCRG ont discuté des orientations et de la faisabilité de leur mise en œuvre. Puis, trois groupes de travail élargis, composés de techniciens de la CCRG, des communes et du SCoT, ont affiné et complété les orientations du PADD.

Le bureau d'études en charge du PLUi, l'ADAUHR, a ensuite compilé et agencé les résultats de ces travaux. Ceux-ci ont été ensuite repris en 2021 par la Commission PLUi (composée de 8 maires et d'un vice-président de la CCRG).

Après plusieurs réunions de travail, la commission PLUi a présenté aux élus du territoire une version de travail aboutie du PADD lors de la conférence des Maires du 24 octobre 2022. Les Maires ont été destinataires du document de travail pour analyse.

Cette première mouture du PADD a été présentée aux Personnes Publiques Associées (PPA) lors d'une rencontre avec la commission PLUi le 6 juillet 2023.

Enfin, face aux exigences de la Loi Climat et Résilience relevées par les PPA, les objectifs chiffrés du PADD ont été révisés puis stabilisés lors de la conférence des Maires du 9 juillet 2024.

L'objet du débat vise à discuter utilement sur les orientations envisagées au sein du PADD. Le Maire transmettra les résultats de ce débat au Président de la CCRG. Les remarques ainsi émises seront synthétisées, redébatues et amendées au PADD lors d'un conseil de communauté qui se tiendra avant la fin de l'année.

Madame la Maire passe ensuite à la présentation synthétisée des orientations du PADD en s'appuyant sur les documents en annexes (PADD écrit et PADD graphique) :

L'objectif global du PADD est de « **renforcer l'attractivité et le dynamisme du territoire, promouvoir la qualité du cadre de vie** ». Ce projet est exprimé à travers la déclinaison de trois axes transversaux explicitant le développement souhaité du territoire de la Région de Guebwiller à

l'horizon 2036. La bonne compatibilité des orientations du PADD est assurée par un fil conducteur : « **modérer la consommation foncière et lutter contre l'étalement urbain** ».

**AXE 1: AFFIRMER LA POSITION STRATEGIQUE DU TERRITOIRE ET RENFORCER LES EQUIPEMENTS, LES MOBILITES ET L'HABITAT :**

- Affirmer la position stratégique du territoire et compléter son niveau d'équipements et de services ;
- Améliorer la desserte et l'accessibilité, favoriser la mobilité douce et l'intermodalité ;
- Déployer une stratégie d'attractivité résidentielle (en lien avec le Programme Local de l'Habitat (PLH)).

Après avoir présenté et développé ces 3 orientations, Madame le Maire propose un temps d'échange.

*La remarque collégiale du Conseil municipal est qu'au niveau de la desserte du village, il n'y a aucun moyen de transport en commun à l'exception des transports scolaires.*

*Odile KRITTER déplore que la réflexion proposée en matière de déplacements plus vertueux se limite à la géographie du territoire de la CCRG, via les gares de Merxheim, de Raedersheim et de celle tant espérée de Guebwiller. Les potentiels usagers d'Orschwihr et des communes limitrophes situées au Nord du Territoire se dirigeraient plutôt vers la gare de Rouffach pour rallier leur bassin d'emploi vers Colmar ou Mulhouse. Le maillage des petites communes reste irrésolu hors le transport scolaire. Elle souligne que, plus globalement, l'absence de transport en commun constitue un véritable frein pour l'accession à l'emploi ou l'apprentissage notamment pour les jeunes dépourvus de permis ou de véhicule.*

*Anne PFLEGER-ZUSSLIN précise qu'il existe le « comcom bus » qui permet de se rendre aux gares situées sur le territoire ou d'aller à Issenheim pour prendre le bus. Cela reste néanmoins contraignant. Une autre solution consiste à se rendre en vélo jusqu'à Westhalten pour prendre le bus, mais se pose alors la problématique d'un garage à vélos.*

*Concernant la mobilité douce, Stéphane LOEWERT estime que les pistes cyclables ne sont pas adaptées. Le tracé actuel oblige les usagers du vélo à faire 2 à 3 km de détours dans les chemins ruraux et les vignes car la piste cyclable ne traverse pas le village.*

*Pour sa part, Madame le Maire souhaiterait une traversée cyclable sécurisée du village.*

*Concernant les nouvelles formes de mobilité, Odile KRITTER propose de réfléchir à un moyen de transport unique de type pédibus vers le groupe scolaire afin d'éviter la circulation de tous les véhicules au même moment.*

*Frédéric GRIVEL demande si l'installation des bornes de recharges électriques entre dans ce domaine et si la CCRG a un rôle à jouer dans un potentiel maillage sur le territoire. Il enchaîne sur l'accessibilité numérique en faisant remarquer que dans le village persiste un vrai problème de réseau car la réception est mauvaise. D'autre part, il pense à toutes ces personnes qui, de nos jours, ne peuvent toujours pas effectuer les démarches en ligne, et à qui cela pose un réel problème, notamment les personnes âgées. Bien qu'existe la structure « France Service », cela ne répond pas à toutes les attentes et oblige les personnes à se déplacer ce qui ramène au problème de la mauvaise desserte du village en matière de transports en commun. Dans ce cas, est-il possible d'envisager de délocaliser ponctuellement le service afin d'en faire un « France Service » mobile ?*

Concernant la stratégie d'attractivité résidentielle, Bénédicte WEBER estime qu'il faut trouver un équilibre entre l'hébergement touristique qui est important et l'offre pérenne de logements sur le marché.

## **AXE 2 : S'APPUYER SUR LES ATOUTS DU TERRITOIRE POUR DYNAMISER LE DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE :**

- Renforcer l'attractivité économique du territoire et accompagner la diversification des tissus économiques ;
- Valoriser la dimension touristique du territoire et développer une offre inclusive globale ;
- Répondre aux besoins agricoles et anticiper les évolutions de la profession.

Après avoir présenté et développé ces 3 orientations, Madame le Maire propose un temps d'échange.

*Par rapport à l'évolution de la profession viticole, Odile KRITTER met l'accent sur la tendance constatée, depuis quelques années d'une lente érosion du nombre d'exploitations, au sein de la commune. Elle exprime que, par voie de conséquence, d'importantes bâtisses, ainsi que leurs dépendances, auront sans doute vocation à changer d'usage. Si les réaffectations de ces maisons remarquables par leur ancienneté et leur bon état actuel de conservation offrent un véritable potentiel, elle suggère qu'il conviendra de veiller à la préservation de leur caractère architectural et patrimonial extérieurs pour éviter que des démolitions ou dénaturations ne détruisent irréversiblement l'identité viticole historique de la commune.*

*Christian HAEGELIN confirme qu'il faut prendre en compte les problèmes de transmission des domaines inoccupés dans les successions familiales en raison des risques d'abandon. Il estime probable que d'ici une dizaine d'années, environ 10 % des vignes seront inexploitées ou en friche.*

*Concernant l'attractivité économique du territoire, Frédéric GRIVEL estime que la desserte inexistante de la commune en matière de transports en commun limite l'implantation de commerces et risque de freiner leur installation.*

*Madame le Maire estime que dans le cadre de la valorisation de l'offre touristique, il faudrait prévoir de développer le point bleu qui ne répond plus à la demande actuelle et qui est sur fréquenté. De plus, Orschwihr étant un village viticole, il faudrait développer l'œnotourisme.*

*Odile KRITTER estime que dans un village viticole il est nécessaire d'établir une cohabitation harmonieuse entre les habitants et les professionnels de la vigne.*

*Bénédicte WEBER suggère que les villages viticoles établissent une charte à faire signer par les nouveaux habitants qui s'engagent à tolérer l'activité viticole et à ne pas se plaindre des nuisances sonores ponctuelles et des traitements de la vigne.*

## **AXE 3 : VALORISER L'ENVIRONNEMENT ET LES TERROIRS, ET ACCOMPAGNER LE TERRITOIRE DANS LA TRANSITION ENERGETIQUE :**

- Garantir la sauvegarde des grands ensembles naturels, des milieux remarquables et des continuités écologiques ;
- Valoriser la qualité et la diversité des paysages et préserver leurs caractéristiques propres ;

- Maintenir l'identité et la diversité viticole et agricole ;
- Adapter le territoire au changement climatique (en lien avec le Plan Climat Air Energie Territorial (PCAET)) ;
- Prendre en compte et prévenir les risques.

Après avoir présenté et développé ces 5 orientations, Madame le Maire propose un temps d'échange.

*Frédéric GRIVEL s'interroge sur le changement climatique et les épisodes pluvieux intenses en référence à ce qui vient de se passer en Espagne et en Ardèche. Il faut prévoir l'évacuation des eaux et leur canalisation.*

*Christian HAEGELIN est inquiet quant à l'évolution de la lande du Bollenberg par rapport au changement climatique. En effet, l'année ayant été particulièrement pluvieuse, la lande ne présente plus ses caractéristiques habituelles mais est devenue plus verte avec des plantes plus grandes et envahissantes. Dans quelle mesure peut-on adapter le territoire à ce changement climatique ?*

*Odile KRITTER espère que chaque commune pourra compléter les orientations générales en y incluant des particularismes liés à son identité propre, compte tenu de l'hétérogénéité des 19 communes et se pose par ailleurs la question des moyens envisagés pour atteindre ces objectifs*

*Frédéric GRIVEL s'interroge par rapport à la réduction des consommations énergétiques. Les orientations concernent-elles la commune ou les habitants ? S'il s'agit de la commune, que faut-il envisager de mettre en place ? des chaudières bois ? Sera-t-il possible de mettre du photovoltaïques même dans un périmètre ABF ? Comment peut-on favoriser l'initiative privée ? La CCRG peut-elle être une source d'aide financière pour les habitants ?*

#### **LE FIL CONDUCTEUR DU PADD : MODERER LA CONSOMMATION FONCIERE ET LUTTER CONTRE L'ETALEMENT URBAIN :**

Le PLUi a vocation à maintenir l'équilibre entre les espaces d'urbanisation, les espaces publics et les espaces naturels, viticoles, agricoles et forestiers. Trois orientations sont déclinées dans le PADD :

- Développer un urbanisme plus compact ;
- Favoriser la mixité urbaine ;
- Permettre la transformation des tissus bâtis existants tout en respectant les caractéristiques et les patrimoines urbains et villageois.

*Odile KRITTER approuve la nécessité absolue de réduire la consommation foncière et de lutter contre l'étalement urbain tel qu'exprimé dans le fil conducteur du PADD et s'interroge sur le garant de la mise en application de ces orientations. Elle craint par ailleurs que les vergers et jardins en centre bourg, dites « dents creuses », ne fassent l'objet à l'avenir d'une convoitise décuplée donnant lieu à plus ou moins long terme à une multiplication de constructions dénaturant irrémédiablement l'identité viticole de la commune et générant des nuisances liées à la densification de l'habitat et aux limites existantes de la voirie, des stationnements.... Elle estime que ces « nouvelles configurations de quartier » devraient inclure une réflexion anticipée sur l'intégration possible de nouveaux types d'habitats dans le bâti existant, mais aussi sur l'aménagement paysager, les espaces de rencontre (placette) et peut-être d'activités partagées.*

*Bénédicte WEBER exprime ses regrets de voir disparaître les ilots de verdure encore présents dans le village qui seront urbanisés au titre des « dents creuses ». La lutte contre l'étalement urbain aura comme conséquence des villages très denses et bétonnés.*

#### **LES OBJECTIFS CHIFFRES DU PADD :**

- Pour l'habitat
- Pour l'économie et le tourisme

En conséquence, après avoir pris connaissance du projet de PADD et en avoir débattu, le Conseil Municipal prend acte de la tenue du débat sur les orientations générales du PADD.

*Madame la Maire considère le débat sur le PADD clôt. Elle transmettra la restitution du débat au Président de la CCRG en plus d'apparaître dans le procès-verbal du Conseil municipal.*

### **POINT 3 – RENOUELEMENT DE LA CONVENTION D'ADHESION A LA SOLUTION MUTUALISEE DE LA MISE EN ŒUVRE DU RGPD**

#### **EXPOSE PREALABLE**

Le Maire expose à l'assemblée le projet de convention pour la période 2025-2026 à la mission mutualisée d'accompagnement à la mise en conformité des activités de traitements de données personnelles avec les dispositions du règlement général sur la protection des données « RGPD ». Cette convention est proposée conjointement par le Centre de Gestion de la Fonction Publique Territoriale du Haut-Rhin et celui de Meurthe-et-Moselle (« CDG54 »)

Le règlement européen 2016/679 dit « RGPD » est entré en vigueur le 25 mai 2018. Il introduit un changement de paradigme fondé sur la responsabilisation a priori des acteurs traitant de données personnelles et un renversement corollaire de la charge de la preuve, ainsi que de nombreuses modifications en matière de sécurité des données à caractère personnel.

Le RGPD n'est ni un document de prescriptions, ni un document d'interdictions. C'est un règlement d'encadrement qui fixe des obligations et des principes, mais les solutions permettant son respect incombent au responsable de traitement (la collectivité).

Au regard de l'importance du respect des obligations et des principes posés par le RGPD, des réponses techniques à apporter ainsi que de l'inadéquation potentielle entre les moyens dont la collectivité dispose et lesdites obligations de mise en conformité, la mutualisation de cette mission présente un intérêt certain.

Dans le cadre de la mutualisation des moyens entre des centres de gestion de la fonction publique territoriale de l'Inter région Grand Est-Bourgogne-Franche Comté, le Centre de Gestion de la Fonction Publique Territoriale de Meurthe-et-Moselle exerce, sous leur égide respective, une mission mutualisée d'accompagnement à la démarche de mise en conformité au RGPD auprès de collectivités volontaires basées dans leur ressort départemental.

Dans ce cadre, le Centre de Gestion de la Fonction Publique Territoriale de Meurthe-et-Moselle partage son expertise et ses moyens tant en personnel qu'en solution informatique avec ces centres de gestion et des collectivités et établissements publics qui leur sont rattachés. Le centre de gestion de la fonction publique territoriale du Haut-Rhin s'inscrit dans cette démarche.

Cette mission mutualisée d'accompagnement à la conformité au RGPD proposée conjointement par le Centre de Gestion de la Fonction Publique Territoriale du Haut-Rhin et celui de Meurthe-et-Moselle est dénommée « mission RGPD mutualisée des CDG ».

La précédente convention ayant pour échéance le 31 décembre 2024, la nouvelle convention proposée vise à poursuivre la mission avec effet au 1<sup>er</sup> janvier 2025. Tout le travail déjà réalisé dans le cadre des précédentes conventions est conservé et reste accessible sur l'espace RGPD dédié aux collectivités dans l'outil informatique mis à leur disposition.

Par la présente délibération, il est proposé d'adhérer à la mission RGPD du centre de gestion. La convention d'adhésion à ce service, détaillant les modalités concrètes d'exécution de la mission, est annexée.

**Suite à cet exposé, Madame le Maire propose à l'assemblée :**

- d'adhérer à la mission mutualisée d'accompagnement pour la mise en conformité au RGPD des activités de traitements de données personnelles de la collectivité,
- de l'autoriser à signer la convention relative à ladite mission et à prendre/signer tout document afférent à ladite mission,
- de désigner auprès de la CNIL le CDG54, personne morale, comme étant le Délégué à la protection des données (DPD) de la collectivité.

**LE CONSEIL MUNICIPAL, APRES EN AVOIR DELIBERE, A L'UNANIMITE,**

**DECIDE :**

- **d'autoriser** le Maire à signer la convention relative à la mission d'accompagnement pour la mise en conformité au RGPD des activités de traitements de données personnelles de la collectivité,
- **d'autoriser** le Maire à prendre et à signer tout document et acte relatif à ladite mission,
- **d'autoriser** le Maire à désigner auprès de la CNIL le CDG 54 comme étant le Délégué à la Protection des Données (DPD) personne morale de la collectivité.

**POINT 4 – REVISION DU LOYER DE LA MAISON FORESTIERE**

*Pour ce point, Madame le Maire, parente de la locataire, quitte la salle et laisse la présidence de l'assemblée à Monsieur Marc ACKERMANN, 1<sup>er</sup> Adjoint.*

M. ACKERMANN rappelle que le conseil municipal a validé les travaux de rénovation énergétique de la maison forestière pour un montant de 100 052.41 € HT soit 120 051.01 € TTC.

Cette maison d'habitation, destinée à héberger un garde-forestier, est actuellement louée à un tiers en l'absence d'occupation par un agent de l'ONF.

Par courrier en date du 8 janvier 2024, la commune a avisé la locataire que des travaux d'amélioration de l'habitat seront réalisés en 2024 et qu'à titre de dédommagement des désagréments causés par les travaux, le loyer sera gelé pour l'année en cours. Néanmoins, il a été précisé que pour tenir compte de l'amélioration thermique du bâtiment, le loyer sera révisé au 1<sup>er</sup> janvier 2025.

Ainsi, le bail de la maison forestière ayant été renouvelé tacitement le 1<sup>er</sup> septembre 2024, il a été décidé, d'un commun accord avec la locataire, d'établir un avenant pour acter l'augmentation du loyer.

Vu la loi du 6 juillet 1989 et son article 17-1 ;  
Considérant que le montant des travaux représente plus de 50 % du montant du loyer annuel fixé actuellement à 8 700 euros soit 725 euros par mois ;  
Considérant que la hausse de loyer ne peut excéder 15 % du coût réel des travaux ;  
Considérant que la méthode de calcul triplerait le montant du loyer actuel et qu'il n'est pas possible d'appliquer un tel montant ;

Il est proposé de fixer le nouveau loyer à 850 euros.

*Les conseillers s'interrogent sur les futures économies d'énergie générées par la réalisation de ces travaux. Une réflexion globale est engagée. Stéphane LOEWERT précise que la maison sera dorénavant considérée comme Bâtiment Basse Consommation (BBC) et non comme passive, ce qui n'est pas la même chose pour calculer un loyer. A l'issue d'une simulation sur internet, il estime que les économies pourraient être de l'ordre de 50 %. Après recherches, Bénédicte WEBER informe que le coût du m2 des immeubles loués à ORSCHWIHR s'élève à 12 €. D'après les annonces immobilières en ligne, Anne PFLEGER-ZUSSLIN prend l'exemple d'un appartement dont le loyer s'élève à 950 euros charges comprises. Odile KRITTER constate que pour les maisons individuelles, les loyers pratiqués dans le secteur s'élèvent au-delà de 1000 euros.*

A l'issue des débats, une majorité de conseillers propose de fixer le loyer à 900 euros.

**Après en avoir délibéré, LE CONSEIL MUNICIPAL, à l'unanimité,**

- **DECIDE** de fixer le nouveau loyer à **900 euros** à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2025 ;
- **AUTORISE** le 1<sup>er</sup> adjoint à signer l'avenant au bail.

*A l'issue du vote, Madame le Maire revient dans la salle et reprend la présidence de l'assemblée.*

## **POINT 5 – DEMANDES D'AUTORISATIONS D'UTILISATION DU SOL**

### **PERMIS DE CONSTRUIRE :**

- PC 068 25 24 B0001 déposé le 24 octobre 2024 par Etude et Valorisation Foncière représentée par M. SEILER Luc concernant la construction d'un collectif de 18 logements sur un terrain sis 8 rue du Val de Pâtre.  
Le dossier est en cours d'instruction

### **DECLARATIONS PREALABLES :**

- DP 068 250 24 B0024 déposée le 24 octobre 2024 par Monsieur ROGEON Hugues concernant la création d'une pergola en bois sur un immeuble sis 15 rue de la Source.  
Le dossier est en cours d'instruction.

**LE CONSEIL MUNICIPAL prend acte.**

## **POINT 6 – DIVERS – HORS DELIBERATION**

### **6.1 - Délégations du Maire :**

#### **Délégation n° 15 : Droit de préemption**

Le PLU prévoit un droit de préemption urbain dans les zones U et AU de la commune. Madame le Maire fait part des dernières déclarations d'intention d'aliéner déposées en mairie

- Immeuble bâti 6 rue de l'Hiver, section 1, parcelles 13, 177 et 242 sur 1315 m<sup>2</sup> ;
- Immeuble bâti 14 rue de l'Hiver, section 1, parcelle 8 sur 687 m<sup>2</sup> ;
- Immeuble bâti 58 Grand'Rue, section 1, parcelles 259, 260 et 261 sur 3392 m<sup>2</sup> ;
- Immeuble bâti 4 rue de Bergholtz-Zell, section 6, parcelle 11 sur 240 m<sup>2</sup> ;
- Immeuble non bâti 18 rue de Bergholtz-Zell, section 6, parcelles 18, 145 et 147 sur 694 m<sup>2</sup> ;
- Immeuble non bâti rue du Château d'Eau section 7, parcelle 242 sur 260 m<sup>2</sup>.

La commune n'a pas exercé son droit de préemption.

### **6.2 - Informations diverses par Madame le Maire :**

- La commune a cosigné avec l'ANEV un courrier qui a été transmis au Préfet du Haut-Rhin concernant l'évolution législative pour la filière viticole.
- La CeA a adressé un courrier d'information à toutes les communes concernant la mise en place de R-PASS, taxe destinée à lutter contre le trafic autoroutier sur la A35 et A36.
- La CCRG a transmis à la commune une demande de terrain pour un projet d'hébergements insolite.
- Suite au recours gracieux déposé par Alsace Nature, qui a fait l'objet d'un rejet implicite, le Tribunal Administratif de Strasbourg a attesté qu'aucun recours contentieux n'a été déposé dans les délais impartis. Les travaux du lotissement Sommerfeld peuvent donc démarrés.
- En date du 2 novembre 2024, la commune a réceptionné un courrier en provenance du Notaire chargé de la vente d'un terrain classé en « bois » pour lequel la commune dispose d'un droit de priorité d'acquisition dans un délai de deux mois. Le prix est fixé à 8 000 euros. Passé ce délai, la décision de la commune sera réputée négative. Le Conseil municipal émet un accord de principe. Afin d'acter la décision, ce point sera mis à l'ordre du jour du prochain conseil municipal.
- L'étude de faisabilité pour la réhabilitation du bâtiment de la mairie est toujours en cours. En raison des délais de réalisation de tous les diagnostics, notamment celui de l'étude énergétique, il ne sera pas possible d'obtenir une estimation chiffrée avant janvier ou février 2025.
- Le 27 novembre 2024 à 18 h 30, se tiendra, salle Saint-Nicolas, une réunion publique de présentation du projet de construction d'un collectif de 18 logements. Cette réunion est destinée uniquement aux habitants du village.

### **6.3 - Informations diverses par les conseillers municipaux :**

Odile KRITTER rebondit sur la dernière information donnée par Mme le Maire pour exprimer la vive inquiétude qu'elle partage avec nombre de riverains de la rue du Val du Pâtre concernant ce projet. En effet, une sortie de véhicules étant envisagée par la rue du Val du Pâtre, elle rappelle à l'assemblée que cette rue, située dans le cœur historique du village, est particulièrement exigüe par endroits, qu'elle dessert la route touristique menant vers la forêt et le Val du Pâtre et, qu'en raison de la configuration du bâti (maisons à encorbellements, route penchée) des propriétés subissent de manière récurrente des dégâts sur façade occasionnés par des véhicules hors gabarit allant jusqu'à fragiliser leur structure. Par ailleurs, elle fait remarquer que des propriétés ont fait l'objet de reconversion en gîtes ou appartements locatifs sans possibilité de parking privé générant ainsi des stationnements intempestifs non résolus qui engorgent déjà cette rue rendant la circulation difficile.

Une autre préoccupation des riverains et non des moindres se situe au niveau de l'intégration architecturale et paysagère de cet ensemble qu'ils estiment surdimensionné dans ce quartier

ancien. Elle se dit consciente de l'évolution inéluctable du territoire et, sans être passéiste, interroge le Conseil municipal sur sa volonté de préservation d'un cadre et qualité de vie pour les riverains et sur son regard vis-à-vis de l'identité architecturale viticole du village et son attractivité touristique.

Plus personne ne demandant la parole, Madame le Maire lève la séance à 21 h 15.

Délibérations prises par le conseil municipal de la commune de Orschwihr, séance du 4 novembre 2024 :

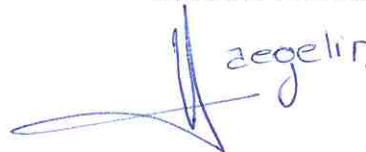
- 1 – Approbation du procès-verbal de la réunion du 26 septembre 2024 ;
- 2 – Débats sur le PADD du PLUi ;
- 3 – Renouvellement de la convention d'adhésion à la solution mutualisée de la mise en œuvre du RGPD ;
- 4 – Révision du loyer de la maison forestière ;
- 5 – Demandes d'autorisations d'utilisation du sol ;
- 6 – Divers – Hors délibérations.

<b>Membres présents</b>
Marie-Josée STAENDER, Marc ACKERMANN, Bénédicte WEBER, KRITTER Odile, GRIVEL Frédéric, Anne PFLEGER-ZUSSLIN, HAEGELIN Christian, Karine FARHER, Sandra HAEGELIN, Elsa THEVENET, RUFFIO Pascal, LOEWERT Stéphane, Jean PARIS
<b>Membres absents ayant donné procuration</b>
SCHMITT Myriam, procuration à Bénédicte WEBER
<b>Membres absents sans procuration</b>
Michel VOELKLIN

Le Maire :  
Marie-Josée STAENDER



Le Secrétaire de séance :  
Sandra HAEGELIN



le 11/11/2024

Signé et publié sur le site internet de la commune de ORSCHWIHR le 14/11/2024