Département du Haut-Rhin

Arrondissement de Colmar-Ribeauvillé

Commune de ZELLENBERG

EXTRAIT DU PROCÈS-VERBAL DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

Nombre de
- Conseillers en exercice : 11
- Conseillers présents : 10
- Conseillers votants : 11

Séance du 03 sept 2019 - délibération n° 59/2019

Le Maire certifie que cette délibération a été rendue exécutoire par affichage le 11 sept 2019 et envoi à la Préfecture pour contrôle de légalité le 11 sept 2019.
La convocation du Conseil avait été faite le 26 août 2019.

Présents : M. Jean-Claude CASPARD, M. Christian KELLER, Mme Stéphanie SIPP, M. Alphonse OBRY, Mme Fanny ERMEL, Mme Patricia MEYER, Mme Catherine BILDSTEIN, M. Michel SCHWEITZER, Mme Hélène MULLER, Mme Fabienne STRUB ---

Absent excusé et non représenté : ---

Absent non excusé : ---

Procuration : M. Emmanuel LIEPPE (procuration à Mme Hélène MULLER) ---

Secrétaire de séance : Mme Martine GELLY-SELTZ

Ouverture de la séance à 20h00

--*-*-*-*-*

POINT N° 2 - APPROBATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME :

Monsieur le Maire rappelle au Conseil Municipal les conditions dans lesquelles le Plan Local d'Urbanisme soumis à l'approbation du Conseil Municipal, a été élaboré.
Il rappelle notamment :

- Que les études ont permis de définir les Orientations du P.A.D.D. qui ont fait l'objet d'un débat en Conseil Municipal le 28 novembre 2016 ;
- Que la concertation avec les habitants et les personnes publiques associées ont permis d'aboutir au projet de PLU qui a été arrêté par délibération du Conseil Municipal le 20 novembre 2017.
- Que la consultation des personnes publiques associées a été clairement favorable au projet, sa qualité et son équilibre général, mais qu'elle a aussi mis en lumière qu'un rééquilibrage formel était nécessaire pour conforter la compatibilité du PLU avec le Schéma de Cohérence Territorial Montagne Vignoble et Ried (SCOT) et par là même renforcer sa solidité juridique. En l'occurrence, il est apparu juste d'adapter corrélativement le projet de PLU et puis de le ré-arrêter.

Monsieur le Maire rappelle que ce rééquilibrage formel concernait essentiellement le PADD et un point de zonage et pour ce faire le Conseil Municipal a débattu une seconde fois les Orientations du PADD le 25 juin dernier.

Accusé de réception en préfecture
068-216803833-20190903-DCM-2019-059-DE
Date de télétransmission : 11/09/2019
Date de réception préfecture : 11/09/2019

Monsieur le Maire souligne ensuite que l'objectif d'une bonne concertation avec les habitants a conduit à la diffusion d'un nouvel article d'information sur le PLU en juin dernier, puis à l'organisation d'une troisième réunion publique le 28 septembre 2018.

Il souligne que cette réunion publique qui a fait l'objet d'une participation aussi large que passionnée a été suivie de trois réunions de concertation qui ont permis de faire évoluer le dossier positivement :

- Réunion n° 1 - Une réunion avec les viticulteurs a permis de redéfinir la localisation du secteur Av en revenant à la proposition initiale de la commune au lieu-dit de la Harth, c'est-à-dire une solution qui permet de créer un véritable poumon vert éco-paysager le long et autour du ruisseau au cœur du site 1AUh du Ritteleben.

- Réunion n° 2 - Une réunion avec les propriétaires de l'Hôtel du Riesling qui affirment leur opposition au classement en 1AUh d'une partie du site du Ritteleben en contrebas de leur établissement, même si ce site se trouvait déjà constructible lorsqu'ils ont acheté leur établissement. A cette opposition, le maire tient à rappeler d'une part la qualité de l'OAP qui encadre qualitativement l'urbanisation du site et d'autre part, l'amélioration supplémentaire qui découle de la relocalisation du secteur Av évoqué ci-dessus.

- Réunion n° 3 - Une réunion avec Mr Rentz qui a permis de trouver une solution très satisfaisante de revalorisation de son bâti de stockage situé à l'arrière de son exploitation. La solution retenue offre une possibilité d'extension du bâti existant vers la zone Uh en contrepartie de la démolition des vieux bâtis qui menacent ruines en aval du site.

Monsieur le Maire rappelle ensuite, que c'est suite à ce processus que le Conseil Municipal a ré-arrêté le projet de Plan Local d'Urbanisme le 5 novembre dernier.
Soumis à la consultation des Personnes Publiques Associés et de la CDPENAF, le projet de PLU a reçu unanimement des avis favorables ou favorable sous réserves, ceci excepté de la CCI Alsace qui s'oppose à l'urbanisation du site du Rittelreben,

Monsieur le Maire précise également que l'essentiel des remarques des Personnes Publiques Associés et l'ensemble de leurs réserves, exceptée celle de la CCI, ont pu trouver réponses et ont permis de faire positivement évoluer le dossier de PLU tel qu'il est proposé au vote du Conseil Municipal ce soir.

Concernant le rapport du Commissaire enquêteur, il a débouché sur un avis défavorable. Ce sur point, Monsieur le Maire rappelle que le Conseil Municipal reste souverain sur la manière de prendre en compte ou non les avis tant des Personnes Publiques Associés que du Commissaire enquêteur. En effet, ce qui compte au final, c'est la solidité des choix, leurs utilités pour l'avenir de la commune et l'intérêt général, et leur solidité juridique.

Considérant que les solutions retenues dans le PLU de Zellenberg sont fondées sur une vraie vision d'avenir, qu'elles sont équilibrées et bien légitimées, Monsieur le Maire propose de soumettre le dossier de PLU à l'approbation du Conseil Municipal.

Entendu l'exposé de Monsieur le Maire qui présente les modifications apportées au projet de PLU en vue de son approbation,

Le Conseil Municipal,

Vu les articles L.151-1 et suivants du code de l'urbanisme ;

Accusé de réception en préfecture
068-216803833-20190903-DCM-2019-059-DE
Date de télétransmission : 11/09/2019
Date de réception préfecture : 11/09/2019

Vu les articles R.151-1 et suivants du code de l'urbanisme ;

Vu l'article L.153-21 du code de l'urbanisme ;

Vu les délibérations du 20 juillet 2015 prescrivant la révision du PLU, précisant les objectifs poursuivis par la révision du PLU et définissant les modalités de la concertation ;

Vu la délibération du Conseil Municipal en date du 28 novembre 2016 décidant que le projet de PLU sera achevé conformément aux nouveaux articles R. 151-1 à R.151- 55 du code de l'urbanisme, ceci en application du décret n°20 I 5-1783 du 28 décembre 2015 relatif à la partie réglementaire du livre Ier du code de l'urbanisme et à la modernisation du contenu du plan local d'urbanisme ;
Entendu le débat au sein du Conseil Municipal du 28 novembre 2016 sur les orientations du projet d'aménagement et de développement durable,

Vu la délibération du Conseil Municipal en date du 20 novembre 2017 arrêtant le projet de PLU et tirant simultanément le bilan de la concertation ;
Entendu le débat au sein du Conseil Municipal du 25 juin 2018 sur les orientations du projet d'aménagement et de développement durable,

Vu la délibération du 5 novembre 2018 arrêtant le projet de Plan Local d'Urbanisme et tirant simultanément le bilan de la concertation ;

Vu l'arrêté municipal n° 11/2019 du 14 mai 2019 prescrivant l'ouverture de l'enquête publique relative au projet de Plan Local d'Urbanisme ;

Vu l'ensemble des avis des personnes publiques associées et consultées au cours de la procédure de révision du Plan Local d'Urbanisme ;

Vu les conclusions et le rapport du Commissaire Enquêteur ;

Vu l'ensemble des avis des personnes publiques associées et consultées au cours de la procédure de révision du Plan Local d'Urbanisme ;

CONSIDÉRANT que les remarques suivantes, issues des avis des personnes publiques associées et consultées et les résultats de l'enquête publique, justifient *(outre des ajustements techniques)* les adaptations mineures suivantes au projet de plan local d'urbanisme :

	MODIFICATIONS	**Prise en compte de l'avis**
Zonage	Versement du site couvrant l'emplacement réservé n°2 dédié à la création d'un parking en secteur Ur	ETAT SCOT Verser le site de l'emplacement réservé n°2 dédié à la création d'un parking en secteur Ur au lieu du secteur Nb, ceci en raison de sa vocation future

Accusé de réception en préfecture
068-216803833-20190903-DCM-2019-059-DE
Date de télétransmission : 11/09/2019
Date de réception préfecture : 11/09/2019

	MODIFICATIONS	Prise en compte de l'avis
Règlement	Renforcement et spécification des dispositions règlementaires relatives au espaces naturels protégés au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme, ceci en page 16 du règlement dans le chapitre relatif aux dispositions générales, ainsi que dans la reformulation des articles A6 et N6.	ETAT Renforcement et spécification des dispositions règlementaires relatives aux espaces naturels protégés au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme
Règlement	L'article N1 est reformulé et la notion de placette publique remplacée par celle d'aire de jeu de plein-air	ETAT Remise en cause de la notion de placette publique en secteur Nj
Règlement	Les dispositions générales du règlement relatives à l'article L151-19 sont reformulées en page 16 pour limiter l'interdiction de démolition au secteur Uh	ETAT Limiter l'interdiction de démolition au secteur Uh
Règlement	L'article A1 du règlement est enrichi pour expliciter la possibilité d'installation de serres	Chambre d'Agriculture Autoriser les serres en secteur Ac
PADD	Afin de bien expliciter l'objectif de prise en compte des risques, l'orientation n°8 du PADD est enrichie par la phrase : *Prévenir les risques naturels et préserver les ressources naturelles*	Commissaire enquêteur Le commissaire enquêteur souligne la problématique de la prise en compte des risques
Règlement	Afin de bien souligner la possibilité de création d'ouvrage hydraulique de protection, implicitement inclus dans la notion d'équipement d'infrastructure d'intérêt collectif, les articles A1 et N1 sont enrichis en ce sens.	Département Préciser la possibilité de création d'ouvrage hydraulique de protection
Règlement	L'article A1 du règlement est modifié en précisant que dans le secteur Anc la possibilité d'installation d'abris de pâture ne s'applique pas dans l'air AOC	INAO Demande de ne pas autoriser les abris de pâtures dans l'air AOC

Accusé de réception en préfecture
068-216803833-20190903-DCM-2019-059-DE
Date de télétransmission : 11/09/2019
Date de réception préfecture : 11/09/2019

	MODIFICATIONS	Prise en compte de l'avis
Règlement	Le paragraphe relatif à la récupération des eaux pluviales, en page 15 des dispositions général, est complété pour référer explicitement à l'arrêté du 21 août 2008.	ARS Demande de référer à l'arrêté du 21 août 2008 dans le paragraphe relatif à la récupération des eaux pluviales
Zonage	Afin de bien marquer la prise en compte des sources qui alimentent les fontaines communales, le secteur Av est redessiné et son emprise réduite coté sud-est	Commissaire enquêteur Souligne la question de la prise en compte de la présence de source à proximité du secteur Av
OAP	Afin de mieux affirmer le caractère de filtration des produits phytosanitaires en secteur AUh, la taille minimale des haies à planter au droit des vignes est spécifiée.	ARS
Règlement	Afin d'encourager la plantation de haies de filtration des produits phytosanitaires au droit des vignes, la plantation de haies est préconisée dans l'article U5.	ARS
Rapport de Présentation	Le Rapport de Présentation est amendé et complété pour spécifier et intégrer les différentes modifications du règlement et des OAP et pour faire apparaître en un chapitre spécifique la bonne prise en compte des incidences du PLU sur l'environnement.	

CONSIDÉRANT que le Plan Local d'Urbanisme tel qu'il est présenté au conseil municipal est prêt à être approuvé,

Le Conseil municipal,
Après en avoir délibéré, à l'unanimité (10 voix Pour et une Procuration)

ADOPTE les modifications précitées et approuve le Plan Local d'Urbanisme tel qu'il est annexé à la présente délibération.

Conformément aux dispositions des articles R.153-20 et R.153-21 du code de l'urbanisme, la présente délibération fera l'objet d'un affichage en mairie durant un mois. En outre, mention de cet affichage sera insérée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département.

Accusé de réception en préfecture
068-216803833-20190903-DCM-2019-059-DE
Date de télétransmission : 11/09/2019
Date de réception préfecture : 11/09/2019

Conformément aux dispositions de l'article R.153-21 du code de l'urbanisme, le Plan Local d'Urbanisme approuvé est tenu à la disposition du public à la mairie de Zellenberg aux heures habituelles d'ouverture.

Conformément aux dispositions de l'article R.153-21 du code de l'urbanisme, la présente délibération est exécutoire de plein droit à compter de l'exécution de l'ensemble des formalités de publicité précitées.

MAIRIE DE ZELLENBERG 68340

Le Maire,

Jean-Claude CASPARD

Accusé de réception en préfecture
068-216803833-20190903-DCM-2019-059-DE
Date de télétransmission : 11/09/2019
Date de réception préfecture : 11/09/2019