

Département
du Haut-Rhin

Commune de ZELLENBERG

Arrondissement de
Colmar-Ribeauvillé

EXTRAIT DU PROCÈS-VERBAL DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

Nombre de

- Conseillers en exercice : 11
- Conseillers présents : 07
- Conseillers votants : 10

Séance du 24 février 2020 - délibération n° 09/2020

Le Maire certifie que cette délibération a été rendue exécutoire par affichage le 25 février 2020 et envoi à la Préfecture pour contrôle de légalité.

La convocation du Conseil avait été faite le 17 février 2020.

Présents : M. Jean-Claude CASPARD, M. Christian KELLER, Mme Stéphanie SIPP, M. Alphonse OBRY, Mme Fanny ERMEL, Mme Hélène MULLER, Mme Fabienne STRUB ---

Absents excusés et non représentés : ---

Absent non excusé : M. Michel SCHWEITZER ---

Procuration : Mme Patricia MEYER (*procuration à M. Christian KELLER*), Mme Catherine BILDSTEIN (*procuration à Fanny ERMEL*), M. Emmanuel LIEPPE (*procuration à Mme Stéphanie SIPP*) ---

Secrétaire de séance : Mme Marie-Laure GELLY

Ouverture de la séance à 20h00

*_*_*_*_*_*_*_*_*_*

POINT N° 2 – APPROBRATION DU REGLEMENT MUNICIPAL DE CONSTRUCTION (RMC) – BILAN DE LA CONCERTATION ET VALIDATION DU DOSSIER DE RMC :

M. le Maire rappelle les éléments de motivation qui ont conduit le Conseil Municipal à prescrire l'élaboration d'un Règlement Municipal de Construction lors de sa séance du 20 janvier dernier.

Il rappelle ainsi la nécessité stratégique de préservation de la silhouette unique de la cité médiévale, mise en suspens en raison de la procédure en référé engagée à l'égard du PLU par M. Pascal Brand, Mme Liliane Brand et la SARL « Au Riesling ».

Monsieur le Maire rappelle que parmi les cités médiévales d'Alsace, celle de Zellenberg se distingue doublement pour ses qualités exceptionnelles.

Premièrement, il s'agit de la seule cité aussi bien préservée de toute urbanisation en ses abords.

Deuxièmement, il s'agit de la seule cité médiévale promontoire dominant la plaine d'Alsace.

Monsieur le Maire rappelle ensuite que dans le cadre de la procédure d'élaboration du RMC, ont été mises en œuvre les solutions de concertation suivantes pour entendre les propriétaires fonciers, ceci du 27 janvier au 22 février 2020. Ces solutions ont été les suivantes :

- Mettre le dossier de projet de Règlement Municipal de Construction, le projet d'arrêté correspondant, ainsi que le Diagnostic urbain et la note explicative des prescriptions du règlement municipal de construction, à disposition des habitants et des propriétaires sur le site internet communal ainsi que sur le site

Accusé de réception en préfecture 068-216803833-20200224-DCM-2020-009- DE Date de télétransmission : 25/02/2020 Date de réception préfecture : 25/02/2020

<http://zellenberg.pragma-scf.com>, les remarques pouvant se faire via la rubrique Contact ou par courrier.

- Mettre le dossier de projet de *Règlement Municipal de Construction*, le projet d'arrêté correspondant, ainsi que le *Diagnostic urbain et la note explicative des prescriptions du règlement municipal de construction*, à disposition des habitants et des propriétaires en Mairie à ses heures habituelles d'ouvertures, les remarques pouvant se faire dans un cahier spécifique mis à disposition ou par courrier.
- L'information relative à cette concertation a fait l'objet d'une insertion légale dans la presse locale ainsi que d'une publication dans le journal communal : *L'Appariteur*.

Monsieur le Maire rappelle aussi que dans le cadre de la procédure ont également été associés et consultés les experts suivants en raison de leurs compétences :

- Monsieur Gindre, Directeur de la DDT du Haut-Rhin ;
- Monsieur le Directeur du Parc Naturel Régional des Ballons des Vosges ;
- Monsieur le Directeur du CAUE ;
- Communauté de communes du Pays de Ribeauvillé – Service Instructeur ADS.

Pour information, monsieur le Maire rappelle que dans cette liste ne figurait pas l'ABF, puisque ce dernier a clairement exprimé une position concordante sur les enjeux de protection de l'enceinte médiévale de Zellenberg dans sa réponse à la sollicitation de la commune sur ce point faite lors de l'élaboration du PLU.

Entendu l'exposé de Monsieur le Maire,

VU la loi locale du 7 novembre 1910 concernant les prescriptions de la police des bâtiments ;

VU l'ordonnance du 9 août 1944 relative au rétablissement de la légalité républicaine sur le territoire continental ;

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré :

- **TIRE** le bilan de la concertation dont l'ensemble des éléments sont annexés à la présente délibération. Les remarques et avis suivants ont été formulées et appellent les réponses suivantes :
 - Monsieur et madame Kretz soulignent l'enjeu de protéger le patrimoine et de conforter l'inconstructibilité déjà prévue au PLU. Le Conseil Municipal partage cette analyse qui confirme l'objectif du RMC.
 - Madame Obry souligne son approbation au règlement du RMC et suggère d'engager les démarches de classement de la colline de Zellenberg au patrimoine de l'UNESCO.
 - Au nom de ces mandants, Maître Dieudonné s'inquiète de voir figurer dans le diagnostic urbain une carte qui souligne le site du Rittelreben comme le site optimal d'extension urbaine pour la commune. Le Conseil Municipal précise que le RMC n'engage pas la constructibilité du dit site du Rittelreben et qu'il laisse les procédures en cours statuer sur ce point.
 - Le service instructeur de la Communauté de communes du Pays de Ribeauvillé souligne la nécessité de porter les délais d'instruction des demandes d'autorisation et de permis prévus par le projet d'Arrêté instituant le RMC à deux mois, ceci en

raison de la consultation de l'ABF. Le Conseil Municipal décide d'amender le projet d'Arrêté instituant le RMC en ce sens.

- Le CAUE du Haut-Rhin ne formule pas d'avis considérant ne pas disposer des éléments suffisants pour cela. Le Conseil Municipal regrette que le CAUE n'ait pas jugé utile de solliciter la commune pour disposer des éléments complémentaires attendus par lui pour apporter sa contribution.
- Le Parc Naturel Régional des Ballons des Vosges souligne l'importance de l'enjeu patrimonial et souscrit aux mesures engagées par le RMC pour la protection de la « qualité de l'écrin paysager du village ». Ainsi, on peut lire dans son avis : « La rédaction de ce RMC est en soi particulière, intervenant dans un contexte de relative urgence à la suite de la suspension par le Tribunal Administratif de Strasbourg du PLU communal récemment approuvé et pour lequel le Parc avait émis un avis favorable le 7 février 2019 confirmant un premier avis du 1er mars 2018 au travers duquel les membres de la commission urbanisme statutaire avaient notamment relevé l'intérêt des dispositions visant « à préserver le village perché et sa lisibilité dans le paysage ». Le maintien en vigueur du Règlement National d'Urbanisme (RNU) sur votre commune pourrait effectivement compromettre cet engagement. Le seul principe de construction en continuité du bâti existant est, en effet, insuffisant à cerner les contraintes et les enjeux d'un tissu historique complexe comme celui de Zellenberg. » Par ailleurs, la commune espère bien, pour éviter une faiblesse de protection inhérente au RNU, soulignée par le PNRBV, que son PLU retrouve son applicabilité dans les meilleurs délais.

- ▶ **VALIDE** le projet de Règlement Municipal de Construction tel qu'il est annexé à la présente délibération.
- ▶ **VALIDE** le projet de Diagnostic urbain et la note explicative des prescriptions du règlement municipal de construction tel qu'il est annexé à la présente.
- ▶ **PROPOSE** à Monsieur le Maire de prendre l'arrêté qui instaure le Règlement Municipal de Construction tel qu'il est annexé à la présente délibération.

ADOPTÉ

POUR : 10
dont 3 procurations

CONTRE : 0

ABSTENTION : 0

Le Maire,
Jean-Claude CASPARD



Accusé de réception en préfecture
068-216803833-20200224-DCM-2020-009-
DE
Date de télétransmission : 25/02/2020
Date de réception préfecture : 25/02/2020