

Date: 29 janvier 2020 à 15:31:33 UTC+1

À: info@pragma-scf.com

Répondre à: Obry Alphonse <clos.froehn@orange.fr>

Ceci est un message expédié via <http://zellenberg.pragma-scf.com/> par :
Obry Alphonse <clos.froehn@orange.fr>

Je suis tout à fait pour ce règlement, est-il nécessaire de toujours vouloir tout bétonner, laissons la place au végétal et à la nature.

Suggestion ne pourrait on pas envisager de faire classer la colline de Zellenberg au patrimoine de l'UNESCO ?

Bonjour Marie-Laure,

J'aurais juste une petite remarque pour le RMC :

Dans l'article 7, il est fait mention d'un délai d'instruction de 1 mois uniquement, or ce délai peut être porté à 2 mois lorsqu'il y a nécessité de consulter l'ABF par exemple.

Bien cordialement.

Djannate KOKMEN
Instructrice des Autorisations du Droit des Sols
Communauté de Communes du Pays de Ribeauvillé
Tél : 03 89 73 27 19
djannate.kokmen@cc-ribeauville.fr



SELARL DIEUDONNE
AVOCATS
au capital de 10 000 E

3



Jean-Jacques DIEUDONNE
Avocat au Barreau de COLMAR
« etude@avocat-dieudonne.fr »

COLMAR, le 6 février 2020

Lilian SOUMSA
Florence MOUSSIER
Avocats en collaboration

COMMUNE DE ZELLENBERG
MAIRIE
22, rue Schlossberg
68340 ZELLENBERG

6 Rue du Conseil Souverain
BP 40566
68018 COLMAR
Tél. : 03.89.41.41.33
Fax. : 03.89.41.39.88

Copie pour information à :
Me Pierre SOLER-COUTEAUX
Avocat
Par mail à : s.dephino@scl-avocats.com

Nos Réf : JJD/JJD/LS - HOTEL RESTAURANT AU RIESLING - BRAND / ZELLENBERG - 17/155

Monsieur le Maire,

Je vous rappelle que j'interviens pour la défense des intérêts des conjoints BRAND et de la SARL AU RIESLING, domiciliés 5, route du Vin à ZELLENBERG.

Mes mandants ont appris que la commune de ZELLENBERG projette de se doter d'un règlement municipal de construction, tel que prévu par la loi locale du 7 novembre 1910.

J'observe que le projet de diagnostic urbain et de note explicative des prescriptions de ce futur règlement municipal de construction, mis en ligne sur le site officiel de la commune, comporte, en page 26, une « carte de synthèse des enjeux paysagers » qui fait figurer le lieu-dit du RITTELREBEN comme « site privilégié de développement urbain ».

Ceci m'apparaît être une façon détournée de contourner la suspension des effets du PLU du 3 septembre 2019, résultant de l'ordonnance de référé du 25 novembre 2019 du Tribunal Administratif.

En effet, la suspension des effets du PLU étant motivée par le sérieux du moyen tiré de l'absence de justification des besoins en extension de la commune, il apparaît pour le moins prématuré de faire figurer une zone d'extension urbaine sur de nouveaux documents d'urbanisme.

Je vous remercie, en conséquence, de me confirmer que cette mention sera supprimée du futur règlement municipal de construction, et de me confirmer, plus généralement, que ce futur règlement ne permettra pas de construction dans la zone du RITTELREBEN.

A défaut, mes mandants seront contraints d'envisager un recours contre l'arrêté qui adoptera le règlement municipal de construction.

Dans l'attente de vous lire, et vous souhaitant bonne réception de la présente, je, vous prie, Monsieur le Maire, d'agréer l'expression de mes salutations distinguées.

AVOCAT

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

De: PLU de Zellenberg carole.durocher@pragma-scf.com
Objet: PLU de Zellenberg: Règlement municipal de construction
Date: 16 février 2020 à 22:42
À: info@pragma-scf.com



Ceci est un message expédié via <http://zellenberg.pragma-scf.com/> par :
Kretz P. et R. <r.kretz@gmx.ch>

Zellenberg est un petit joyau précieux. De nombreux amis nous le disent et nous sommes d'accord. Il faut s'employer à tout mettre en oeuvre pour sauvegarder ce joyau. En conséquence: interdire toute nouvelle construction dans l'ancien village et appliquer stricto sensu les règles du PLU.
P.& R. Kretz,
Rue de la Fontaine

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



Colmar le 20 février 2020

Monsieur le Maire de la commune de Zellenberg
22 rue du Schlossberg
68340 ZELLENBZRG

Lettre RAR

Objet : Elaboration d'un RMC

Monsieur le Maire,

Par lettre du 21 janvier, vous demandiez l'avis du CAUE du Haut-Rhin sur votre projet de règlement municipal de construction.

Après examen des documents que vous nous avez envoyés, il apparait que nous nous trouvons dans l'impossibilité de répondre. En effet, vous nous indiquez dans votre courrier que l'application de votre PLU est suspendu par décision du Tribunal Administratif. Une procédure est donc en cours pour statuer sur un document qui fixe le droit du sol sur votre commune.

Dans le même temps vous élaborez un document particulier qui, de fait, va dire ce droit, et ce, indépendamment de la procédure en cours. Vous justifiez l'élaboration de ce document précisément par la suspension de votre PLU et vous ajoutez que le RNU, qui s'applique de plein droit en l'absence d'autre document en vigueur, s'avère insuffisant pour protéger le patrimoine remarquable de votre commune. Vous nous livrez cette information et ce constat sans en préciser les faits générateurs.

Ce faisant, vous insécurisez le contexte d'analyse de votre projet de règlement municipal de construction. En conséquence nous ne sommes pas en mesure de porter, en l'état et comme il convient, un avis éclairé et donc réputé neutre sur ce dossier sauf à ce que vous nous apportiez tous les renseignements utiles à la compréhension du contexte.

Nous restons donc dans l'attente de ces éléments complémentaires pour pouvoir répondre à votre demande conformément aux dispositions de l'article 121-7 du code de l'urbanisme et de la loi du 7 novembre 1910.

Nous vous prions d'agréer, Monsieur le Maire, l'expression de nos respectueuses salutations.

Thierry UBRICH, Directeur

CAUE du Haut-Rhin 16a Avenue de la Liberté 68 000 Colmar

Association de droit local inscrite au registre des associations du Tribunal d'Instance de Colmar sous le volume 31, folio 26

Siret: 32060687400057

Tél : 03 89 23 33 01 E-mail : info@caue68.com

www.caue68.com

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