

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

Séance du 8 juin 2017

Sous la présidence de Monsieur Gabriel BURGARD, Maire

Conseillers municipaux élus : 15
Conseillers municipaux en fonction : 15
Conseillers municipaux absents : 3 Mme Sophie RAEHM (est arrivée au point n° 6), M. Alain RODENSTEIN et Mme Isabelle HUGUIN (procuration à Mme Véronique BECK).

POINT 2 – APPROBATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME (PLU)

Vu le code de l'urbanisme et notamment les articles L.153-21, R.153-20 et R.153-21 ;

Vu la délibération du Conseil municipal en date du 24 octobre 2014 prescrivant l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme (PLU) et fixant les modalités de concertation avec le public ;

Vu la délibération du Conseil municipal en date du 23 septembre 2016 tirant le bilan de la concertation avec le public ;

Vu la délibération du Conseil municipal en date du 23 septembre 2016 arrêtant le projet de PLU ;

Vu l'arrêté du maire n° 1/2017 en date du 3 janvier 2017 soumettant le projet de PLU à enquête publique ;

Vu le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur ;

Considérant que les résultats de ladite enquête publique et la prise en compte de certaines remarques des services et organismes associés nécessitent quelques modifications mineures du projet de PLU, à savoir :

Suite donnée aux demandes effectuées dans le cadre de l'enquête publique :

Intégration en zone UB des parcelles 198 et 199, section 18 : Avis défavorable car les terrains concernés sont situés au sein d'une dépression actuellement difficilement accessible par le terrain de l'intéressé. Par ailleurs, la proximité d'une exploitation située en surplomb ne permet pas d'envisager une nouvelle construction.

Intégration en zone UB de la parcelle 161, section 11 en limite de Soultzbach les Bains : Le terrain pose des soucis en matière d'accès et de raccordement aux réseaux (nécessité de pomper). Par ailleurs, il constitue un troisième rideau de construction, ce qui n'est pas pertinent du point de vue urbanistique. Néanmoins, par soucis d'équité, la zone constructible peut être agrandie dans le prolongement des terrains voisins.

Intégration en zone UA des parcelles 540 et 541, section 15 : Compte-tenu de la taille de ces terrains et du fait qu'ils soient en continuité directe avec le tissu bâti, il n'y a pas d'intérêt à les classer en zone IAU. Ils peuvent être reclassés en zone Ua.

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

Intégration en zone constructibles dans le prolongement de la rue du Rebberg, section 20 : La commune n'est pas contre une opération d'aménagement d'ensemble sur ce secteur à forte contrainte topographique mais uniquement dans le cadre d'un renforcement des réseaux sur la commune de Gunsbach, qui pose notamment des soucis de pression d'eau et une incapacité à assurer une défense incendie dans les conditions fixées par la loi. Par ailleurs, comme l'a précisé la commune de Gunsbach, la rue du Rebberg est alimentée par une petite conduite de diamètre 80 qu'elle n'envisage pas de remplacer. Or, avec ce diamètre, l'alimentation de nouvelles constructions serait pénalisante pour les habitants du secteur.

Il convient par ailleurs de rappeler que les surfaces d'extension de la commune sont limitées par le SCoT au titre de la modération de la consommation d'espace et qu'en matière de contraintes il était plus judicieux de privilégier le secteur IAU dont la surface remplit déjà largement les besoins de la commune pour 2030. Ce secteur est plus accessible, mieux desservi, au contact du bourg et hors zones AOC.

Le positionnement de la commune sur les terrains rue du Rebberg est néanmoins susceptible d'évoluer en cas d'aménagements futurs des réseaux à Gunsbach et une fois la zone IAU réalisée à Wihr-au-Val.

Modification des orientations d'aménagement : La commune ne voit pas d'objection à éloigner le secteur des collectifs des espaces déjà urbanisés mais une localisation au cœur de la zone est à exclure puisque la volonté des élus est de les conserver en frange de la zone pour qu'ils bénéficient d'un cadre plus attractif.

Suppression des emplacements réservés 1 et 2 : Les emplacements réservés seront supprimés car il ne s'agit pas d'accès prioritaires à la zone à urbaniser.

Extension de la zone Ux : La moitié du terrain est intégrée en zone bleu foncé et n'est donc pas constructible. Le reste est potentiellement en zone humide et est situé vraiment à proximité de la Fecht. L'extension de la zone Ux dans ce secteur n'est pas pertinente et nécessiterait des investigations environnementales complémentaires.

Suite donnée aux avis des Personnes Publiques Associées (PPA) :

Avis du Préfet :

- Zone humide remarquable : La zone humide bénéficiera de mesures de protection renforcées au titre du L.151-23 du code de l'urbanisme.
- Zone inondable : le tracé de la zone inondable sera ajusté mais le règlement graphique précisera que le tracé sur le zonage n'est pas officiel et qu'il convient dans tous les cas de se reporter au plan du PPRI en annexe du PLU. Par ailleurs, le PPRI étant une servitude, il n'est pas nécessaire de modifier le règlement du PLU d'autant qu'une servitude peut évoluer dans le temps.
- La zone Ue en grande partie inondable sera réduite et reclassée en zone Uei inconstructible.
- Occupations et utilisations du sol en zone naturelle : le règlement autorise une extension limitée de l'abri de pêche dans les limites fixées en zone bleue du PPRI. Néanmoins au regard du PGRI, ce secteur en zone d'aléa fort est inconstructible. La zone Ne sera donc supprimée.
- Occupations et utilisations du sol en zone agricole : la hauteur maximale des annexes sera précisée et fixée à 3,5 mètres.

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

Avis de l'UDAP (intégré à l'avis préfet) :

- Isolation thermique par l'extérieur : elle sera interdite partout dans le centre ancien (Ua) en raison des enjeux architecturaux et de l'étroitesse de certaines rues.

Avis de l'ARS (intégré à l'avis préfet) :

- Captages d'eau potable : cette problématique sera traitée de la même façon que pour le PPRI car il s'agit encore une fois d'une servitude. Une trame graphique sera ajoutée au zonage avec un report au règlement de l'arrêté annexé au PLU.

Avis de la Chambre d'Agriculture :

- Côtes du Val Saint Grégoire : Des cartes de l'appellation ont été ajoutées au rapport de présentation.
- Orientations d'aménagement et de programmation (OAP) : L'accès principal prévu dans l'OAP restera accessible aux engins agricoles. Cette mention sera inscrite dans les OAP.
- Logements de fonction : leur surface de plancher sera fixée à 180 m² maximum contrairement aux 220 m² proposés par la chambre d'agriculture. Surface qui semble excessive.

Avis du Conseil Départemental :

- Le règlement sera ajusté pour augmenter le recul par rapport aux routes départementales à 25m en zone Aa.
- Plan des servitudes d'utilité publique : les plans et les arrêtés seront mis à jour.

Avis de la CDPENAF :

- Zone Ab : la zone sera réduite et les terrains les plus densément boisés seront reclassés en zone Nf.
- Zone Ue : cf. avis du préfet.

Avis de la MRAE :

- SDAGE et PCET : l'analyse de la compatibilité du PLU avec ces documents sera intégrée dans le rapport de présentation.
- Zone humide remarquable : cf. avis du Préfet.
- PPRI : cf. avis du Préfet.

CONSIDERANT que le projet de PLU tel qu'il est présenté au conseil municipal est prêt à être approuvé ;

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal,
par 13 voix pour, 0 voix contre, 0 abstention

- a) **décide d'approuver le projet de PLU** tel qu'il est annexé à la présente délibération.

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

- b) La présente délibération fera l'objet d'un affichage en mairie durant un mois. Mention de cet affichage sera insérée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département.
- c) Le dossier de PLU approuvé est tenu à la disposition du public à la mairie aux jours et heures habituels d'ouverture, ainsi qu'à la Préfecture.

Pour extrait conforme au registre
des délibérations du Conseil Municipal
Wihr-au-Val, le 13 juin 2017
Le Maire
Gabriel BURGARD

