



REPUBLIQUE FRANCAISE
DEPARTEMENT DU HAUT-RHIN
ARRONDISSEMENT DE GUEBWILLER

COMMUNE DE WUENHEIM

P R O C E S - V E R B A L

des Délibérations du Conseil Municipal

SEANCE DU 07 JUILLET 2017

L'an deux mil dix-sept, le sept juillet, à dix-neuf heures et trente minutes, était assemblé en session ordinaire, après convocation légale et en nombre valable, le Conseil Municipal de la Commune de WUENHEIM.

ETAIENT PRESENTS : MM. Roland MARTIN, Maire, Christophe SCHALLER, Bernard HORNY et Michel HAENNIG, Adjoint, Mmes Annick SCHERRER, Liliane GRUNEISEN, Monique HEITZLER, Marie-Odile FUGLER et Fabienne GARCETTE, Conseillères Municipales, M. David BURNER, Conseillers Municipaux.

ABSENTS avec EXCUSE : Mme Christiane HASSENFORDER, Adjoint au Maire, Mmes Catherine EMBERGER, Sylvie PLAIN, MM. Florian FOURQUEMIN et Daniel ROTHENFLUG, Conseillers Municipaux.

ABSENT sans EXCUSE : Néant.

Mme Christiane HASSENFORDER, Adjoint, a donné procuration de vote à M. Michel HAENNIG, Adjoint.

Mme Catherine EMBERGER, Conseillère, a donné procuration de vote à Mme Annick SCHERRER, Conseillère.

Mme Sylvie PLAIN, Conseillère, a donné procuration de vote à Mme Fabienne GARCETTE, Conseillère.

M. Florian FOURQUEMIN, Conseiller, a donné procuration de vote à M. Roland MARTIN, Maire.

M. Daniel ROTHENFLUG, Conseiller, a donné procuration de vote à Mme Marie-Odile FUGLER, Conseillère.

ORDRE DU JOUR

- 1/ Approbation du Plan Local d'Urbanisme (PLU)
- 2/ Institution d'un droit de préemption urbain
- 3/ Divers

Monsieur le Maire souhaite la bienvenue à tous les membres présents et ouvre la séance à 19h30 précises.

Il fait part des procurations suivantes :

- Mme Catherine Emberger à Mme Annick Scherrer
- Mme Christiane Hassenforder à M. Michel Haennig
- Mme Sylvie Plain à Mme Fabienne Garcette
- M. Florian Fourquemin à M. Roland Martin
- M. Daniel Rothenflug à Mme Marie-Odile Fugler

Conformément à l'article L. 2121-15 du Code Général des Collectivités Territoriales, M. le Maire propose de désigner M. David Burner en tant que secrétaire de séance, assisté de Mme Martine Reininger, Secrétaire de mairie, en tant que secrétaire auxiliaire.

Le Conseil, après en avoir délibéré, approuve, à l'unanimité (dont cinq procurations), la nomination de M. David Burner, Conseiller Municipal, et Mme Martine Reininger, Secrétaire de mairie.

Puis, l'ordre du jour est abordé.

1°/ POINT : APPROBATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME :

Vu le code de l'urbanisme et notamment les articles L.153-21, L153-22, R.153-20, R.153-21.

Vu la délibération du conseil municipal en date du 14 décembre 2015 prescrivant la révision du Plan d'Occupation des Sols (POS) et sa transformation en Plan Local d'Urbanisme (PLU) et fixant les modalités de concertation avec le public ;

Vu la délibération du conseil municipal en date du 21 mars 2016 concernant le débat sur les orientations du projet d'aménagement et de développement durables ;

Vu la délibération du conseil municipal en date du 09 décembre 2016 tirant le bilan de la concertation avec le public et arrêtant le projet de PLU ;

Vu l'arrêté municipal n°14 en date du 23 mars 2017 soumettant le projet de PLU à enquête publique qui s'est déroulée du 19 avril 2017 au 19 mai 2017 inclus ;

Vu l'ensemble des avis des personnes associées et des services consultés ;

Vu les observations et courriers du public recueillis durant l'enquête publique ;

Vu le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur ;

Considérant que la lecture et l'analyse de l'ensemble des pièces constitutives du rapport d'enquête publique et de l'ensemble des avis ont été faites au sein du conseil municipal lors de réunions de travail organisées les 06 juin 2017 et 26 juin 2017, dont le compte-rendu a été fait ;

Considérant que le projet de PLU répond aux objectifs fixés lors de la prescription de la révision du POS et sa transformation en PLU :

- Il est prévu l'ouverture de zones à urbaniser et la mobilisation d'espaces libres à l'intérieur des zones urbaines notamment afin de relancer la croissance démographique ;
- Les possibilités d'extension linéaires au sein des espaces les plus isolés en périphérie du bourg ont été réduites ;
- La consommation d'espaces naturels et agricoles a été limitée en soumettant les secteurs d'extension à des objectifs de densité en matière de logements à l'hectare ;
- Les risques ont été pris en compte dans les choix d'urbanisation afin de limiter l'exposition des biens et des personnes ;
- Les périmètres de captage des eaux, les sites concernés par le réseau Natura 2000 et le potentiel agricole ont été préservés par la définition de secteurs N, NN, Aaoc, A et AC à constructibilité limitée et encadrée ;
- Les aires AOC sont protégées dans le respect des dispositions du schéma de cohérence territoriale qui indiquent que les espaces viticoles inclus dans l'aire AOC doivent être préservés de toute urbanisation ; exception faite notamment des parcelles classées en AOC incluses dans le tissu urbain ou situées en périphérie immédiate de celui-ci et déjà partiellement urbanisées. Ce cas de figure a concerné quelques parcelles à Wuenheim qui n'impactent pas de manière significative les espaces viticoles du territoire en raison de leur nombre et de leur superficie limités ;
- Les boisements constituant des réservoirs de biodiversité et contribuant aux continuités écologiques sont protégés par un classement en secteur N et NN à constructibilité très limitée et encadrée ;
- Le projet laisse des possibilités d'évolution aux sites présentant un intérêt touristique dans la commune par la définition de secteurs spécifiques au sein desquels ces évolutions sont possibles et encadrées (notamment secteur patrimonial du château NCh, secteur du camping NC).

Considérant que les résultats de ladite enquête publique et la prise en compte de certaines remarques y compris des services et organismes associés nécessitent les adaptations ou les modifications suivantes :

- Sur le plan de règlement :
 - le périmètre de réciprocité agricole est porté à 100 mètres au lieu de 50 mètres conformément aux recommandations du sous-préfet
 - les périmètres des zones AUI et AUII sont adaptés suite à la modification du périmètre de réciprocité agricole
 - un emplacement réservé est ajouté pour la création d'un bassin de rétention des eaux pluviales afin de lutter contre les risques comme prévu par l'étude du Gerplan
 - le périmètre de la zone NCh (STECAL du Domaine d'Ollwiller) est modifié afin de réduire l'impact sur la zone naturelle
 -

- Dans les orientations d'aménagement et de programmation :
 - l'orientation d'aménagement et de programmation « secteur AUI ouest du village » est adaptée suite à la modification du périmètre de réciprocité agricole
- Dans le rapport de présentation :
 - la ZNIEFF 420030165 « Hartmannswillerkopf ou Vieil Armand » est mentionnée et cartographiée dans le rapport de présentation partie 1
 - les justifications de l'intégration en zone UB de parcelles classées en AOC au sud du village sont complétées dans le rapport de présentation partie 2

Considérant que les modifications apportées au projet de PLU arrêté et citées ci-dessus ne remettent pas en cause l'économie générale du projet ;

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

Le Conseil Municipal est invité à :

- décider d'approuver le projet de PLU tel qu'il est annexé à la présente délibération.
- 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.
- 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.

Adopté à l'unanimité par le Conseil Municipal dont cinq procurations (Mmes Emberger, Hassenforder, Plain, MM. Fourquemin et Rothenflug).

2° / POINT : INSTITUTION D'UN DROIT DE PREEMPTION URBAIN :

Vu le code de l'urbanisme et notamment ses articles L.210-1, L.211-1 à 7, L.213-1 à 18, R.211-1 à 8, R.213-1 à 30,

Vu la délibération du conseil municipal en date du 07 juillet 2017 approuvant le plan local d'urbanisme (PLU),

Après avoir entendu l'exposé du maire,

Considérant que le code de l'urbanisme permet aux communes disposant d'un PLU approuvé d'instaurer un droit de préemption urbain sur tout ou partie des zones urbaines ou d'urbanisation future,

Considérant que l'exercice de ce droit de préemption a pour objet de permettre la réalisation, dans l'intérêt général, d'actions ou d'opérations d'aménagement urbain tendant à :

- mettre en œuvre un projet urbain, une politique locale de l'habitat,
- organiser le maintien, l'extension ou l'accueil des activités économiques,

- favoriser le développement des loisirs et du tourisme,
- réaliser des équipements collectifs,
- lutter contre l'insalubrité,
- permettre le renouvellement urbain,
- sauvegarder ou mettre en valeur le patrimoine bâti ou non bâti,
- constituer des réserves foncières en vue de permettre la réalisation des opérations ci-dessus.

Le conseil municipal est invité à :

- décider d'instituer un droit de préemption urbain sur les zones urbaines (U) et d'urbanisation future (AU) délimitées par le Plan Local d'Urbanisme (PLU) et figurant sur le plan annexé à la présente,
- donner délégation à Monsieur le Maire pour exercer, en tant que de besoin, le droit de préemption urbain conformément à l'article L.2122-22 du code général des collectivités territoriales et précise que les articles L.2122-17 et 19 dudit code sont applicables en la matière,
- rappeler que le droit de préemption urbain entrera en vigueur le jour où la présente délibération sera exécutoire, c'est-à-dire aura fait l'objet d'un affichage en mairie pendant un mois et d'une insertion légale dans deux journaux diffusés dans le département, conformément à l'article R.211-2 du code de l'urbanisme,
- rappeler que le périmètre du droit de préemption urbain sera annexé au dossier de PLU conformément à l'article R.151-52 7° du code de l'urbanisme,
- rappeler qu'un registre sur lequel sont transcrites toutes les acquisitions réalisées par voie de préemption ainsi que l'affectation définitive de ces biens sera ouvert en mairie et mis à la disposition du public conformément à l'article L.213-13 du code de l'urbanisme,
- rappeler qu'une copie de la présente délibération sera adressée :
 - à Monsieur le Préfet
 - à Monsieur le Sous-Préfet de Thann-Guebwiller
 - à Monsieur le Directeur Départemental des Services Fiscaux
 - au Conseil Supérieur du Notariat
 - à la Chambre Départementale des Notaires
 - aux barreaux constitués près le Tribunal de Grande Instance de Colmar
 - au greffe du même tribunal

Adopté à l'unanimité par le Conseil Municipal dont cinq procurations (Mmes Emberger, Hassenforder, Plain, MM. Fourquemin et Rothenflug).

3° / POINT : DIVERS : NEANT

La séance est close à 19h50 après que M. le Maire eut remercié le Conseil Municipal pour sa participation active tout au long de l'année et souhaité de bonnes vacances à tous.