



Nombre des membres du Conseil Municipal élus

15

Conseillers en fonctions

15

Conseillers présents

14

Conseillers absents excusés

1

Conseillers absents non excusés

0

SEANCE DU 24 JANVIER 2023

sous la présidence de

Monsieur Daniel KLACK, Maire

5) (2401) APPROBATION : MODIFICATION N°1 DU P.L.U.

Monsieur le Maire rappelle le contexte et l'objet de la modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) :

La commune souhaite poursuivre l'amélioration progressive de son document d'urbanisme, en adaptant à la marge certains points du règlement et en affinant certaines orientations d'aménagement.

Les ajustements réglementaires écrits et graphiques prévus touchent les zones urbaines existantes, et concernent :

- Les obligations en matière de réalisation d'aires de stationnement dans la vieille ville, et les possibilités de s'affranchir de leur mise en place dans certaines conditions,
- Des précisions concernant la réglementation des clôtures dans les zones UA et UB,
- Une meilleure prise en compte de certains changements de destination de certains locaux en centre-ville, afin de favoriser le maintien ou la réalisation de logements,
- La modification des conditions d'implantation dans la zone économique.

Les ajustements spécifiques au secteur d'urbanisation future au lieu-dit *Muehle Gueter* touchent les zones urbanisables existantes, et concernent le règlement et l'orientation d'aménagement et de programmation ; ils doivent permettre la réalisation d'un nouveau quartier qualitatif d'habitat à l'interface entre les zones résidentielles et la zone économique.

Le projet de modification a été soumis à la procédure d'examen au cas par cas auprès de la Mission Régionale d'Autorité environnementale (MRAe). Le 3 août 2022, la MRAe a décidé de ne pas soumettre le projet à évaluation environnementale, en concluant que le projet « *n'est pas susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement et sur la santé humaine* ».

L'autorité environnementale a également émis les deux recommandations suivantes :

1. Privilégier la densification urbaine (par exemple par réutilisation de friches urbaines) avant urbanisation de la première zone en extension et, afin de limiter la consommation d'espaces, d'éventuellement réduire la superficie des zones en extension si la densification permettait de couvrir une partie des besoins de la commune.
 - a. Réponse de la commune :
Le PLU comprend toutes les dispositions nécessaires pour encourager la densification urbaine. La commune répond défavorablement et maintient la zone 1-AUb.
2. S'assurer de la capacité de la station de traitement des eaux usées intercommunale à traiter les effluents engendrés par l'augmentation de la population attendue avant toute nouvelle urbanisation.
 - a. Réponse de la commune :
La station d'épuration est calibrée pour accueillir des habitations supplémentaires, tous les besoins futurs ont été répertoriés et incorporés il y a quelques années.

Dans le cadre de son avis sur la procédure, le Parc Naturel Régional des Ballons des Vosges a émis la recommandation suivante :

1. Le Parc Naturel Régional des Ballons des Vosges recommande de rédiger l'OAP de telle façon d'imaginer des solutions autour d'une préservation du cœur du secteur de la circulation automobile quotidienne.
 - a. Proposition de réponse :
La procédure de modification a porté sur le parti d'aménagement du futur secteur urbain. L'adaptation engagée vise déjà à réduire la part des infrastructures routières sur le site en préconisant d'ailleurs une circulation à sens unique : La note de présentation montre explicitement cette réduction qui va dans le sens de la remarque du Président du Parc Naturel régional des Ballons des Vosges.

Le SCoT Montagne – Vignoble & Ried a émis un avis favorable.

Par arrêté municipal n°263/2022 du 8 septembre 2022 l'enquête publique sur le projet de modification a été prescrite.

Cette enquête s'est tenue en mairie de Riquewihr du 29 septembre au 3 novembre 2022 puis prolongée jusqu'au 15 novembre.

Pendant l'enquête publique, le commissaire enquêteur a effectué plusieurs permanences en mairie de Riquewihr afin de se tenir à la disposition du public et recueillir ses observations.

Les observations émises dans le cadre de l'enquête publique ont fait l'objet de réponses transmises par la commune dans un mémoire à l'attention du commissaire enquêteur.

A l'issue de l'enquête, le commissaire enquêteur a émis un avis favorable assorti d'une réserve et de plusieurs recommandations.

Monsieur le Maire rappelle que conformément à l'article L153-43 du code de l'urbanisme :

« A l'issue de l'enquête publique, ce projet, éventuellement modifié pour tenir compte des avis qui ont été joints au dossier, des observations du public et du rapport du commissaire ou de la commission d'enquête, est approuvé par délibération de l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale ou du conseil municipal. »

Ainsi, Monsieur le Maire propose de faire évoluer le dossier comme suit :

Pour donner suite aux observations émises par le public :

- Le texte de l'OAP est complété quant au contenu de la bande verte de 4 m : Il s'agit de constituer une bande arbustive créant un écran végétal par rapport aux propriétés voisines.

Pour donner suite à la réserve et aux recommandations émises par le commissaire enquêteur :

Réserve :

1. Passer la hauteur de construction en zone d'activité économique à 12 m (et non 14 m comme indiqué dans le dossier mis à l'enquête).
 - a. Proposition de réponse :
La commune répond favorablement et lève la réserve, en abaissant la hauteur en zone d'activité économique à 12 m.

Recommandations :

1. Dans l'OAP, maximiser encore les espaces ouverts par exemple en prévoyant les garages de véhicules à l'entrée de la zone au moins pour les logements collectifs et en préconisant l'absence de clôtures parcellaires (style américain) sur le devant des habitations.
 - a. Réponse de la commune :
La commune répond défavorablement et n'imposera pas de garages à l'entrée de la zone. De plus, en application du Code Civil, le PLU ne peut pas interdire aux riverains de clore leurs propriétés.
2. Dans l'OAP, ne pas permettre de constructions enterrées ou semis enterrées dans une bande 10m de profondeur sur le terrain constructible côté ruisseau.
 - a. Réponse de la commune :
La commune répond défavorablement. La mesure proposée par le commissaire paraît superflue. Le Sembach est déjà séparé des lots constructibles par la rue du Stade, son élargissement de sécurité et la bande de 5 mètres d'espaces verts.
3. Réécrire l'article UE 2.1 pour rendre compréhensible les limites de son application.
 - a. Réponse de la commune :
La commune répond défavorablement. La rédaction retenue pour l'article UE 2.1 est conforme aux objectifs visés par la modification et aux attentes du Code de l'urbanisme. La rédaction portée à l'enquête publique est maintenue.
4. Recommande de reporter les décisions communales sur la zone du Muehle Gueter ainsi que pour la modification des activités sur la ZAE afin de retrouver un dialogue avec les vignerons et d'apprécier l'intérêt de leurs suggestions.

a. Réponse de la commune :

Il est prévu d'engager une concertation avec la profession vini-viticole afin de délimiter l'emprise d'un site potentiel pour la mise en œuvre d'une « zone d'activités agricoles » dédiée aux besoins exprimés lors de l'enquête (hangars, aire de lavage, etc.). Ce futur site nécessite une concertation élargie afin de mesurer les besoins effectifs des viticulteurs du village et un engagement de leur part afin de pouvoir mettre en œuvre une solution efficace et mutualisée.

Si le besoin est réel et qu'une solution partagée est trouvée, la commune procédera à l'adaptation de son PLU afin d'inscrire sa faisabilité en termes d'urbanisme réglementaire.

Par ailleurs, à ce stade des procédures (modification et déclaration de projet), il n'est pas possible de mettre en œuvre une solution collective ou individuelle aux demandes exprimées à ce sujet.

Au vu de l'avis de la MRAe et des personnes publiques associées, du déroulement de l'enquête publique, de l'avis du commissaire enquêteur, Monsieur le Maire propose au Conseil Municipal d'approuver la modification n°1 du PLU en intégrant les deux modifications détaillées ci-dessus (précision du texte de l'OAP et abaissement de la hauteur en zone d'activités à 12 m).

Il rappelle également qu'une étude spécifique a été réalisée par l'Adauhr et que les transmissions d'entreprises viticoles, les cessions et les agrandissements restent possibles. Seule une activité nouvelle ne sera plus tolérée.

Mr BAUER appelle à la conscience de chacun sur ce dernier sujet et demande un vote secret. Aucun autre élu ne souhaitant cette forme de vote, celui-ci se déroule alors à main levée.

Le Conseil Municipal,

VU le Code de l'Urbanisme et notamment ses articles L153-36 à L153-48 ;

VU le Plan Local d'Urbanisme de Riquewihr approuvé le 2 avril 2019 ;

VU le dossier portant sur le projet de modification n°1 du PLU ;

VU la décision de l'autorité environnementale en date du 3 août 2022 ;

VU l'arrêté du Maire du 8 septembre 2022 prescrivant l'enquête publique sur le projet de modification du PLU ;

VU le rapport et les conclusions motivées du Commissaire Enquêteur ;

Entendu l'exposé de Monsieur le Maire rendant compte au Conseil Municipal des résultats de l'enquête publique.

Considérant que le dossier modification n°1 du PLU portant sur des améliorations à apporter au document, est prêt à être approuvé en y intégrant deux modifications : précision du texte de l'OAP sur la bande verte de 4 mètres et abaissement de la hauteur en zone d'activités à 12 mètres.

REPUBLIQUE FRANCAISE
Département du Haut-Rhin

Après en avoir délibéré,

- 1 décide d'approuver la modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme tel qu'elle est annexée à la présente ;
- 2 dit que la présente délibération fera l'objet, conformément aux articles R.153-20 et R153-21 du Code de l'Urbanisme, d'un affichage en mairie durant un mois et d'une mention dans un journal diffusé dans le département ;
- 3 dit que conformément à l'article L.153-22 du Code de l'Urbanisme, le dossier de modification n°1 du P.L.U. est tenu à la disposition du public à la mairie de Riquewihr aux jours et heures habituels d'ouverture ;
- 4 dit que la présente délibération sera exécutoire après l'accomplissement des mesures de publicité précitées.

La présente délibération accompagnée du dossier qui lui est annexé sera transmise au Préfet du Haut-Rhin.

POUR : 12	CONTRE : 3	ABSTENTION: 0
-----------	------------	---------------

Certifié exécutoire par le Maire compte tenu
De sa transmission en Préfecture
Le 30 JAN. 2023 et de sa notification le
30 JAN. 2023
sa publication
30 JAN. 2023

Le Maire



Daniel KLACK

Aline NESTELHUT

De: notifascl@fast.efast.fr
Envoyé: lundi 30 janvier 2023 15:53
À: Aline NESTELHUT
Objet: FAST : transfert d'un accusé de réception (MAIRIE DE RIQUEWIHR)

Vous trouverez ci-dessous les informations relatives à un accusé de réception réalisé en préfecture, en réponse à la télétransmission d'un acte soumis au contrôle de légalité.
Ces informations vous sont transmises via FAST par Claudine GANTER de la Collectivité MAIRIE DE RIQUEWIHR.

':. Accusé de réception :

Identifiant unique de l'acte attribué en préfecture : 068-216802777-20230124-30012023-2-DE
Date de réception de l'accusé : 30/01/2023

Numéro de l'acte : 30012023-2
Objet : DCM du CM du 30012023 N.5 APPROBATION - MODIFICATION N.1 DU PLU
Date de décision : 24/01/2023
Date de transmission : 30/01/2023
Nature de l'acte : Délibération
Matière de l'acte : 2. Urbanisme / 2.1. Documents d urbanisme / 2.1.2. POS ET PLU
Signature électronique par : DANIEL KLACK

FAST

Fournisseur d'Accès Sécurisé Transactionnel
<http://www.efast.fr>