

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

DE LA COMMUNE d'UTTENHEIM

Séance du 18 décembre 2023

DEPARTEMENT

BAS RHIN

NOMBRE DE MEMBRES		
Affiliés au Conseil Municipal	en exercice	Qui ont pris part à la Délibération
15	15	15

Date de la convocation
14.12.2023

Date d'affichage
14.12.2023

Objet de la Délibération
2. <u>REVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME : APPROBATION</u>

L'an deux mil vingt trois et le dix huit décembre à vingt heures quinze minutes le Conseil Municipal de cette Commune, régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, dans le lieu habituel de ses séances, sous la présidence de :

M. Jean-Pierre ISSENHUTH, Maire

Absents :

Mme Anne-Marie RENARD, excusée - procuration écrite à M. Daniel EHRHARD

M. Sébastien ROSENZWEY, excusé – procuration écrite à Mme Marie-Paule BOEHLER

Secrétaire de séance : M. Hubert STRUB

2. REVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME : APPROBATION

Monsieur le Maire expose aux membres du Conseil Municipal :

Le projet de PLU arrêté le 20 mars 2023 a été transmis, notamment, aux Personnes Publiques Associées (PPA) ainsi qu'à la Mission Régionale d'Autorité environnementale (MRAe) pour avis.

Il a ensuite été soumis à enquête publique du 25 septembre 2023 au 26 octobre 2023. Le commissaire enquêteur a tenu des permanences en mairie et le dossier était consultable en mairie et sur internet. Le commissaire enquêteur a recensé 5 observations du public qu'il a analysé avant d'émettre un avis favorable assorti de 7 réserves.

Suite à l'enquête publique, il est encore possible d'apporter des adaptations au projet de PLU arrêté pour répondre aux avis et observations sans remettre en cause l'économie générale du PLU.

Monsieur le Maire rappelle donc les réserves formulées par le commissaire enquêteur, ainsi que les avis des PPA, de la MRAe et les doléances des habitants.

Monsieur le Maire propose de passer au vote du Conseil Municipal.

Mme Marie-Paule BOEHLER, étant intéressée par le point relatif à la modification de la zone 1AU avec suppression d'une partie de la parcelle 154, quitte la salle du conseil municipal et ne participe ni aux débats, ni au vote sur ce point.

M. Philippe HELFTER, étant intéressé par les points relatifs à la modification de la règle relative aux toitures des logements de fonction agricoles, et l'assouplissement des règles d'implantation par rapport aux limites séparatives en zone Ab, quitte la salle du conseil municipal et ne participe ni aux débats, ni au vote sur ces points.

Le Conseil Municipal,

- **VU** le code de l'urbanisme et notamment les articles L153-1 à L153-60, R104-11 et R153-20 à R153-22 ;
- **VU** la délibération du conseil municipal du 13 mai 2008 portant approbation du plan local d'urbanisme d'Uttenheim ;

Acte rendu exécutoire
après dépôt en Préfecture

du 20.12.2023

et publication,

du 20.12.2023

ou notification

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL
DE LA COMMUNE d'UTTENHEIM
Séance du 18 décembre 2023

- **VU** la délibération du conseil municipal du 25 janvier 2016 portant modification simplifiée du plan local d'urbanisme d'Uttenheim ;
- **VU** la délibération du conseil municipal du 15 décembre 2020 prescrivant la révision du plan local d'urbanisme d'Uttenheim, précisant les objectifs poursuivis par la commune et fixant les modalités de concertation avec le public ;
- **VU** le compte-rendu du débat mené au sein du conseil municipal sur les orientations du projet d'aménagement et de développement durables en date du 04 avril 2022 ;
- **VU** la délibération du conseil municipal du 20 mars 2023 tirant le bilan de la concertation et arrêtant le projet de PLU ;
- **VU** l'arrêté municipal du 31 août 2023 mettant à l'enquête publique le projet de révision du PLU du 25 septembre 2023 au 26 octobre 2023 ;
- **VU** les avis des personnes publiques associées et services consultés recueillis ;
- **VU** l'avis de la MRAe en date du 29 juin 2023 ;
- **VU** les observations et propositions du public recueillies durant l'enquête publique ;
- **VU** le rapport et les conclusions motivées du commissaire-enquêteur en date du 24 novembre 2023 ;
- **VU** le dossier de PLU joint à la présente délibération ;

Entendu l'exposé de Monsieur le Maire,

CONSIDERANT 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 et ne remettent pas en cause l'économie générale du projet ;

CONSIDERANT que le projet de PLU, tel qu'il est présenté au conseil municipal, est prêt à être approuvé conformément à l'article L153-21 du code de l'urbanisme ;

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal, à 13 voix pour dont 1 par procuration de Mme Anne-Marie RENARD, et 2 voix contre de Mme Marie-Paule BOEHLER et de M. Sébastien ROSENZWEY par procuration :

DECIDE d'apporter les changements suivants au projet de PLU :

- Révision des hypothèses démographiques et du potentiel de renouvellement urbain pour intégrer une part plus forte au renouvellement urbain et mieux prendre en compte le phénomène de desserrement des ménages dont la tendance n'est pas à la diminution. (En réponse à l'avis DDT, CDPENAF, MRAe)
- Ajout en page 82 d'une carte représentant les continuités écologiques sur le territoire communal afin d'illustrer la trame verte et bleue à l'échelle locale (En réponse à l'avis MRAe et commissaire enquêteur).
- Le tableau des indicateurs de suivi a été complété par des valeurs de références lorsque celles-ci étaient disponibles ou intéressantes au bilan (En réponse à l'avis MRAe).
- Création d'un secteur Nh au nord du territoire avec un règlement plus restrictif interdisant notamment les abris de pâture et la création de places de stationnement pour mieux protéger les secteurs à enjeux environnementaux majeurs (En réponse à l'avis DDT, CDPENAF, MRAe et commissaire enquêteur).
- Modification de la zone 1AU avec suppression d'une partie de la parcelle 154 mais pas dans son intégralité et des chemins ruraux ainsi que l'introduction d'un phasage en 3 tranches claires pour bien échelonner dans le temps l'apport de population (En réponse à l'avis DDT, CDPENAF, MRAe et commissaire enquêteur).
- Suppression de la zone 2AU, rue du Château afin de mieux adapter les zones d'urbanisation futures au besoin réel de production de logement ainsi que pour prendre en compte l'enjeu de protection des vergers inscrit dans le PADD (En réponse à l'avis DDT, CDPENAF, MRAe et commissaire enquêteur).

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL
DE LA COMMUNE d'UTTENHEIM
 Séance du 18 décembre 2023

- Réduction des zones UI et NI au strict besoin de la commune et dans le respect des équipements existants pour ne pas impacter les zones à dominante humides, les zones inondables et les espaces agricoles (En réponse à l'avis DDT, CDPENAF, MRAe et commissaire enquêteur).
- Dans les zones U et AU, réécriture de la règle relative au stationnement des vélos afin de respecter l'arrêté du 30 juin 2022 (En réponse à l'avis DDT, et commissaire enquêteur).
- Assouplissement de la règle sur les logements de fonction agricoles afin d'autoriser plusieurs logements comme cela est parfois nécessaire dans le cadre des GAEC (En réponse à l'avis de la Chambre d'Agriculture d'Alsace).
- Modification de la règle relative aux toitures des logements de fonction agricoles afin de réduire la pente imposée à 30° comme en UB et de supprimer l'obligation de pente en cas de logement intégré au bâtiment agricole (En réponse à l'avis de la Chambre d'Agriculture d'Alsace et à une demande issue de l'enquête publique).
- Assouplissement de la règle sur les abris de pâture pour autoriser plusieurs abris, non attenants, par unité foncière mais sans en augmenter la taille maximale car les zones Aa n'ont pas vocation à se densifier (En réponse à l'avis de la Chambre d'Agriculture d'Alsace).
- Complément apporté au règlement des zones A et N pour spécifier que les clôtures sont bien autorisées (En réponse à une demande faite lors de l'enquête publique).
- Conformément à des évolutions récentes du code de l'urbanisme : ajout dans le règlement des sous-destinations « lieux de culte » (autorisées en UI et autorisées sous condition dans les autres zones U et AU, interdites ailleurs) et « cuisine dédiée à la vente en ligne » (interdites dans toutes les zones) (En réponse à une demande faite lors de l'enquête publique).
- Assouplissement des règles d'implantation par rapport aux limites séparatives en zone Ab sauf lorsque les constructions sont attenantes à une zone urbaine afin de limiter les nuisances (En réponse à une demande faite lors de l'enquête publique).
- Réduction à 30° de la pente imposée aux toitures des habitations en zone Ub (En réponse à une demande faite lors de l'enquête publique).
- Ajout de l'interdiction de rejet d'eaux pluviales dans le réseau d'assainissement même à titre exceptionnel (En réponse à l'avis DDT et MRAe) ;
- Rappel de la nécessité d'avoir une part minimale de 25% de logements sous forme d'habitat intermédiaire (En réponse à l'avis SCoTERS) ;
- Modification des conditions d'accès à la zone 1AU pour faire de l'accès rue du Platane un accès secondaire non dédié à la circulation automobile (En réponse à une demande faite dans le cadre de l'enquête publique)

DECIDE de traiter les réserves du commissaire enquêteur de la manière suivante :

- Réserve 1 : La zone 2AU sera reclassée en zone naturelle. La parcelle 154 sera retirée de la zone 1AU, et reclassée en zone naturelle.

Réponse : Les surfaces nécessaires aux besoins de la commune à 2040 ont été revues et la zone 2AU doit effectivement être supprimée. En revanche, si la zone 1AU doit effectivement être un peu réduite, la parcelle 154 ne sera pas supprimée dans son intégralité. La partie maintenue ne porte pas préjudice à l'usage agricole des parties restantes.

- Réserve 2 : La limite de la zone Ua au nord de la commune sera revue pour préserver les franges urbaines, et des prescriptions seront inscrites dans le règlement pour permettre cette protection. La réduction de la zone Ua devra au moins comprendre les champs d'expansion des crues de la Scheer, tels qu'ils résultent de l'étude hydraulique récente sur ce secteur.

Réponse : Les études du PPRI ne sont pas à un stade suffisamment avancé à ce jour même pour transmettre un porter à connaissance. Il n'est donc pas possible de déclasser des terrains par anticipation.

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL
DE LA COMMUNE d'UTTENHEIM
 Séance du 18 décembre 2023

- Réserve 3 : Un secteur Nh sera créé dans la zone naturelle nord pour protéger la zone humide remarquable. Y seront notamment interdits les abris de pâture et les aires de stationnement.

Réponse : Un secteur Nh plus strict a effectivement été créé.

- Réserve 4 : Les zones UI et NI seront réduites au strict besoin de la commune et en tenant compte des réalités de terrain pour minimiser leur impact sur les zones humides et les espaces agricoles, après étude complémentaire.

Réponse : Les zones UI et NI ont été réduites au strict minimum. Elles n'impactent pas de zones à dominante humide autres que considérées comme artificialisées. Aucune étude complémentaire n'est donc nécessaire.

- Réserve 5 : Le règlement sera modifié pour ne pas permettre le rejet d'eaux pluviales dans le réseau d'assainissement, même à titre exceptionnel, et adapté aux réalités de terrain en ce qui concerne l'infiltration des eaux pluviales.

Réponse : Le règlement a été modifié dans ce sens.

- Réserve 6 : Un schéma localisant les éléments de la trame verte et bleue à conserver, à créer ou à restaurer sera produit. L'ensemble des éléments naturels à créer ou à restaurer seront reportés sur le plan de zonage, une liste des essences locales à privilégier sera dressée. Les dispositions correspondantes seront précisées dans le règlement écrit.

Réponse : Un schéma a été intégré dans le rapport de présentation. En revanche l'inscription de protections au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme n'est pas possible après enquête publique, d'autant que le PLU traite déjà de ces éléments à protéger à travers son OAP thématique Trame Verte et Bleue.

- Réserve 7 : Des places de stationnement vélos, en nombre conforme à la réglementation, seront créées.

Réponse : Le règlement des zones concernées par ces dispositions a été modifié dans ce sens.

DECIDE D'APPROUVER le plan local d'urbanisme tel qu'il est annexé à la présente ;

DIT QUE :

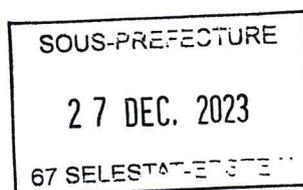
- Conformément à l'article L153-22 du code de l'urbanisme, la présente délibération ainsi que le PLU approuvé sont tenus à la disposition du public à la mairie d'Uttenheim aux jours et heures habituels d'ouverture ainsi qu'à la préfecture ;
- Conformément aux articles R153-20 et R153-21 du code de l'urbanisme, la présente délibération fera l'objet d'un affichage en mairie durant un mois et d'une mention dans un journal diffusé dans le département et habilité à publier les annonces légales ;
- Conformément à l'article R153-22 du code de l'urbanisme, la présente délibération et le dossier de PLU approuvé seront publiés sur le portail national de l'urbanisme sur internet ;
- La présente délibération sera exécutoire après l'accomplissement des mesures de publicité précitées ;

Adopté

Copie extrait conforme

Suivent les signatures

Le Maire



Le Secrétaire