

COMMUNE DE WETTOLSHEIM

Nombre des Conseillers élus :

19

Département du Haut-Rhin
Arrondissement de Colmar

Conseillers en fonction :

19

Extrait du procès-verbal des
délibérations du Conseil Municipal
Séance du 16 juillet 2018.

REÇU À LA PRÉFECTURE

18 JUL. 2018

Conseillers présents :

16

Sous la présidence de Monsieur Lucien MULLER.

4. Approbation du Plan Local d'Urbanisme.

(Rapporteur : Mme Mireille KUENTZMANN, Adjointe au Maire)

Mme Mireille KUENTZMANN, Adjointe au Maire rappelle le déroulement de la procédure de révision du POS en vue de sa transformation en Plan Local d'urbanisme, à savoir :

- Délibération du Conseil Municipal du 6 juin 2014 prescrivant l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme et définissant les objectifs poursuivis et les modalités de concertation avec les habitants, les associations et les autres personnes concernées ;
- Concertation associant les habitants, les associations et toutes personnes concernées jusqu'au stade du PLU arrêté selon les modalités prévues dans la délibération de prescription ;
- Débat en Conseil municipal sur les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables en date du 4 mars 2016.
- Délibération du Conseil municipal en date du 3 novembre 2016 tirant le bilan de la concertation et arrêtant le projet de P.L.U.
- Consultations des personnes publiques associées et organismes prévues par le code de l'urbanisme en vue de recueillir leur avis sur le projet;
- Organisation de l'enquête publique sur le projet de P.L.U qui a eu lieu en mairie du 3 avril 2018 au 4 mai 2018

Le commissaire enquêteur a rendu son rapport et ses conclusions motivées sur l'enquête publique.

Il s'agit maintenant pour le Conseil municipal d'approuver le PLU.

Mme Mireille KUENTZMANN, Adjointe au Maire informe les conseillers que le code de l'urbanisme (article L153-21) permet à l'issue de l'enquête, de modifier le projet de plan local d'urbanisme pour tenir compte des avis des personnes consultées, des observations du public, du rapport du commissaire et de la commission d'enquête.

Ces modifications sont alors intégrées dans le dossier du PLU soumis à l'approbation du Conseil Municipal.

Point sur la consultation officielle sur le PLU arrêté :

Mme Mireille KUENTZMANN, Adjointe au Maire, explique que les avis des personnes publiques associées consultées sur le projet de PLU étaient favorables, assortis parfois de réserves, de conditions, de recommandations ou d'observations. Seul l'avis de la chambre d'agriculture est défavorable. Ces réserves ou avis défavorables portent essentiellement sur les réserves foncières inscrites à hauteur des Erlen/Ricoh en vue du développement économique.

Il convient de rappeler, que la procédure d'élaboration du PLU de WETTOLSHEIM a été impacté par le calendrier lié à l'élaboration du Scot Colmar-Rhin-Vosges.

Le Préfet dans son courrier du 8 février 2017, adressé au syndicat mixte du Scot Colmar-Rhin-Vosges lui a demandé des modifications et des précisions et a suspendu le caractère exécutoire du Scot.

Par délibération du 22 décembre 2017, le comité syndical a validé les amendements au Scot approuvé afin de permettre de rendre le Scot exécutoire. A la suite de ce processus, le Préfet a réexaminé son avis sur le PLU arrêté de Wettolsheim et a donné un avis favorable.

Les avis des organismes n'ayant pas répondu lors de la consultation sur le PLU arrêté seront réputés favorables.

Point sur l'enquête publique :

- Par arrêté du Maire du 5 mars 2018, la commune met le PLU arrêté à l'enquête publique. Cette enquête publique s'est déroulée du 3 avril 2018 au 4 mai 2018, soit une durée de 32 jours.

Le commissaire-enquêteur, désigné par le tribunal administratif de Strasbourg le 13 février 2018, a enregistré 4 observations émanant du registre papier et aucune observation émanant du registre dématérialisé. La faiblesse du nombre de remarques est à souligner.

Le commissaire-enquêteur a émis un avis favorable sur le projet du PLU arrêté, assorti des recommandations suivantes :

Recommandations :

- *Mise à jour à effectuer*
- *Ajout de l'emplacement réservé n° 9.*

Le commissaire enquêteur, dans sa conclusion, considère qu'il y a lieu de clarifier la règle de l'article UC 2.3 des secteurs UCv, concernant l'activité hôtelière et d'indiquer que les activités de restauration sont également autorisées. Par ailleurs, de manière à améliorer la lisibilité du règlement écrit, il convient de mettre, en tête de chaque zone les sous-secteurs en gras.

Le rapport du commissaire-enquêteur est disponible en Commune et sur le site internet de la Commune. Concernant les observations du public émises à l'enquête publique, le commissaire enquêteur propose de donner une suite favorable à certaines demandes qui ne modifient pas l'économie générale du projet.

Après consultation officielle et enquête publique sur le PLU arrêté, et suite au rendu du rapport du commissaire-enquêteur et de ses conclusions, la Commune a analysé les différentes observations et recommandations. A l'issue des réunions de travail, le PLU arrêté a été adapté comme suit :

Modifications apportées au PLU	
Règlement écrit	<ul style="list-style-type: none"> - Fixation d'une surface de plancher maximum dans le secteur Ac pour les logements (150m²), suite à la demande de la DDT - Clarification de la règle UC2.3 des secteurs UCv (activité hôtelière et de restauration admises)
Documents graphiques (2 plans de zonage)	<ul style="list-style-type: none"> - Ajout de l'emplacement réservé n°9 (mise aux normes des canalisations des eaux usées) (demande de la Communauté d'Agglomération lors de l'enquête publique) - Suppression de la protection sur 2 bâtiments (demande lors de l'enquête publique) – 35 rue Herzog (seul le bâtiment situé en première profondeur le long de la rue, qui a une réelle valeur patrimoniale, reste protégé dans le PLU).
Rapport justifications	Mise à jour de certaines données, compléments d'informations apportés (au regard des remarques des PPA)

Annexes	Ajout des cartes de zonages indiquant les zones d'assainissement collectif et les zones d'assainissement non collectif
----------------	--

Mme Mireille KUENTZMANN, Adjointe au Maire, indique que la présente délibération comprend en annexe le tableau récapitulatif concernant les avis des PPA, le mémoire de réponse au commissaire ainsi que le rapport du Commissaire-enquêteur.

Mme Mireille KUENTZMANN, Adjointe au Maire, propose en conséquence au Conseil municipal d'approuver le Plan local d'Urbanisme intégrant les modifications présentées ci-dessus.

Le Conseil municipal,

VU le code de l'Urbanisme et notamment son article L 153-21;

VU la délibération du Conseil Municipal du 6 juin 2014 prescrivant l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme et définissant les objectifs poursuivis et les modalités de concertation avec les habitants, les associations et les autres personnes concernées ;

VU la délibération du Conseil Municipal du 3 novembre 2016 tirant le bilan de la concertation et arrêtant le projet de P.L.U. ;

VU l'arrêté municipal du 5 mars 2018 prescrivant l'enquête publique sur le projet de P.L.U. ;

Entendu les conclusions du Commissaire Enquêteur.

Entendu l'exposé de Mme Mireille KUENTZMANN, Adjointe au Maire, rendant compte au Conseil Municipal des modifications qu'il y a lieu d'apporter au P.L.U. de Wettolsheim pour tenir compte des avis joints au dossier d'enquête publique, des observations du public et du rapport du commissaire enquêteur.

Considérant que le Plan Local d'Urbanisme tel qu'il est présenté au Conseil municipal est prêt à être approuvé conformément à l'article L.153-21 du Code de l'Urbanisme.

Après en avoir délibéré, à l'unanimité des membres présents et représentés,

1. décide d'approuver le Plan Local d'Urbanisme de Wettolsheim tel qu'il est annexé 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 P.L.U. est tenu à la disposition du public à la Mairie de Wettolsheim aux jours et heures habituels d'ouverture ;
4. dit que la présente délibération sera exécutoire après l'accomplissement des mesures de publicité précitées.
5. la présente délibération accompagnée du dossier qui lui est annexé sera transmise au Préfet du Haut-Rhin.



Pour extrait conforme
Wettolsheim, le 18 juillet 2018
Le Maire
Lucien MULLER

REÇU À LA PRÉFECTURE

18 JUL. 2018

COMMUNE DE WETTOLSHEIM

Nombre des Conseillers élus :

19

Département du Haut-Rhin
Arrondissement de Colmar

Conseillers en fonction :

19

Extrait du procès-verbal des
délibérations du Conseil Municipal
Séance du 7 septembre 2018.

Conseillers présents :

18

Sous la présidence de Monsieur Lucien MULLER.

3. Droit préemption urbain – institution.

(Rapporteur : Mme Mireille KUENTZMANN, Adjointe au Maire)

Mme Mireille KUENTZMANN, Adjointe au Maire expose au Conseil Municipal :

Les articles L.211-1 et R.211-2 du Code de l'Urbanisme offrent la possibilité aux communes d'instituer un droit de préemption urbain sur les zones urbaines et d'urbanisation future du plan local d'urbanisme (P.L.U.) ainsi que sur certains périmètres (ex. périmètres de protection rapprochée autour des captages d'eau potable) ainsi que de modifier le champ d'application du droit de préemption urbain préalablement institué.

Mme Mireille KUENTZMANN, Adjointe au Maire, rappelle que par délibération du 26 juin 1987, le Conseil Municipal a institué un droit de préemption urbain sur l'ensemble des zones urbaines : UA - UC - UD - UE du Plan d'Occupation des Sols approuvé le 5 juin 1987.

Le champ d'application du Droit de Préemption Urbain a été modifié par délibération du 25 janvier 2002, il a été étendu à la zone NA du Plan d'Occupation des Sols approuvé le 6 décembre 2001,

Du fait de la caducité du POS le 27 mars 2017, ce droit de préemption urbain a été privé d'effet.

Par délibération du Conseil Municipal du 16 juillet 2018, le Conseil Municipal a approuvé le plan local d'urbanisme (P.L.U.).

La commune dispose donc de nouveau du droit d'instituer et d'exercer le droit de préemption urbain sur les zones urbaines (U) et d'urbanisation future (AU) du PLU ainsi que les sous-secteurs et certains périmètres spécifiques visés à l'article L211-1 du code de l'urbanisme.

Mme Mireille KUENTZMANN, Adjointe au Maire, propose donc au Conseil Municipal d'instituer le Droit de Préemption Urbain **sur l'ensemble des zones urbaines (U) et d'urbanisation future (AU) figurant au plan local d'urbanisme approuvé.**

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité des membres présents et représentés,

Vu le code de l'urbanisme et notamment ses articles L211-1 et suivants et R211-1 et suivants ;

Vu la Délibération du Conseil Municipal 16 juillet 2018 approuvant le plan local d'urbanisme ;

Décide d'instituer le Droit de Préemption Urbain (D.P.U.) sur les secteurs suivants et tels qu'ils figurent au plan annexé à la présente (plan de zonage n°3a du P.L.U. approuvé le 16 juillet 2018) :

- Zones urbaines : UA- UAa - UC - UCs – UCv - UD – UE - UEa – UEb – UEc.
- Zones d'urbanisation future : 1 AUc – 2 AUe

Accusé de réception en préfecture
068-216803650-20180911-0307092018-DE
Date de télétransmission : 11/09/2018
Date de réception préfecture : 11/09/2018

Précise que le nouveau périmètre du droit de préemption urbain entrera en vigueur le jour où la présente délibération sera exécutoire, c'est-à-dire lorsqu'elle aura fait l'objet d'un affichage en mairie et d'une insertion dans deux journaux diffusés dans le département.

Le périmètre d'application du Droit de Préemption Urbain sera annexé au dossier de P.L.U. conformément au code de l'urbanisme par un arrêté de constat de mise à jour du P.L.U.

Une copie de la délibération et du plan annexé sera transmise :

- à Monsieur le Préfet,
- à Monsieur le Directeur Départemental des Services Fiscaux,
- au Conseil Supérieur du Notariat,
- à la Chambre Départementale des Notaires,
- au barreau constitué près le Tribunal de Grande Instance dans le ressort duquel est institué le Droit de Préemption Urbain,
- au greffe du même tribunal.

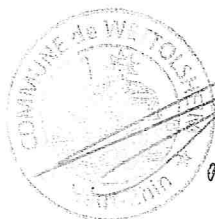
Un registre sur lequel seront transcrites toutes les acquisitions réalisées par voie de préemption ainsi qu'à l'affectation définitive de ces biens sera ouvert en mairie et mis à la disposition du public conformément à l'article L.213-13 du Code de l'Urbanisme.

Pour extrait conforme
Wettolsheim, le 10 septembre 2018
Le Maire



Lucien MULLER

Delibération certifiée
exécutoire à/c du :
11 SEP 2018
Le Maire



Lucien MULLER

Accusé de réception en préfecture
068-216803650-20180911-0307092018-DE
Date de télétransmission : 11/09/2018
Date de réception préfecture : 11/09/2018

COMMUNE DE WETTOLSHEIM

ARRETE N°2018/81

Portant constat de la mise à jour du Plan Local d'Urbanisme

Le Maire de la commune de WETTOLSHEIM

- VU** le code de l'Urbanisme et notamment son article R.153-18 ;
- VU** la délibération du Conseil Municipal du 16 juillet 2018 approuvant le Plan local d'Urbanisme ;
- VU** la délibération du Conseil Municipal du 7 septembre 2018 instituant le Droit de Préemption Urbain sur les zones urbaines UA – UAa – UC- UCs- UCv – UD – UE – UEa – UEb – UEc et les zones d'urbanisation future 1AUc et 2 AUe du Plan local d'Urbanisme ;

ARRETE

ARTICLE 1^{er}

Le Plan local d'Urbanisme de WETTOLSHEIM approuvé le 16 juillet 2018 est mis à jour à la date du présent arrêté.

A cet effet, la délibération du 7 septembre 2018 instituant le droit de préemption urbain (DPU) et le document graphique matérialisant le périmètre du DPU sont annexés au Plan local d'Urbanisme approuvé.

ARTICLE 2

La mise à jour a été effectuée sur les documents tenus à la disposition du public à la mairie de WETTOLSHEIM et à la préfecture du Haut-Rhin.

ARTICLE 3

Le présent arrêté fera l'objet d'un affichage en mairie de Wettolsheim durant un mois.

ARTICLE 4

Copie du présent arrêté est adressée à M. le Préfet du Haut-Rhin

Pour extrait certifié conforme
Fait à Wettolsheim, le 12 septembre 2018
Le Maire,

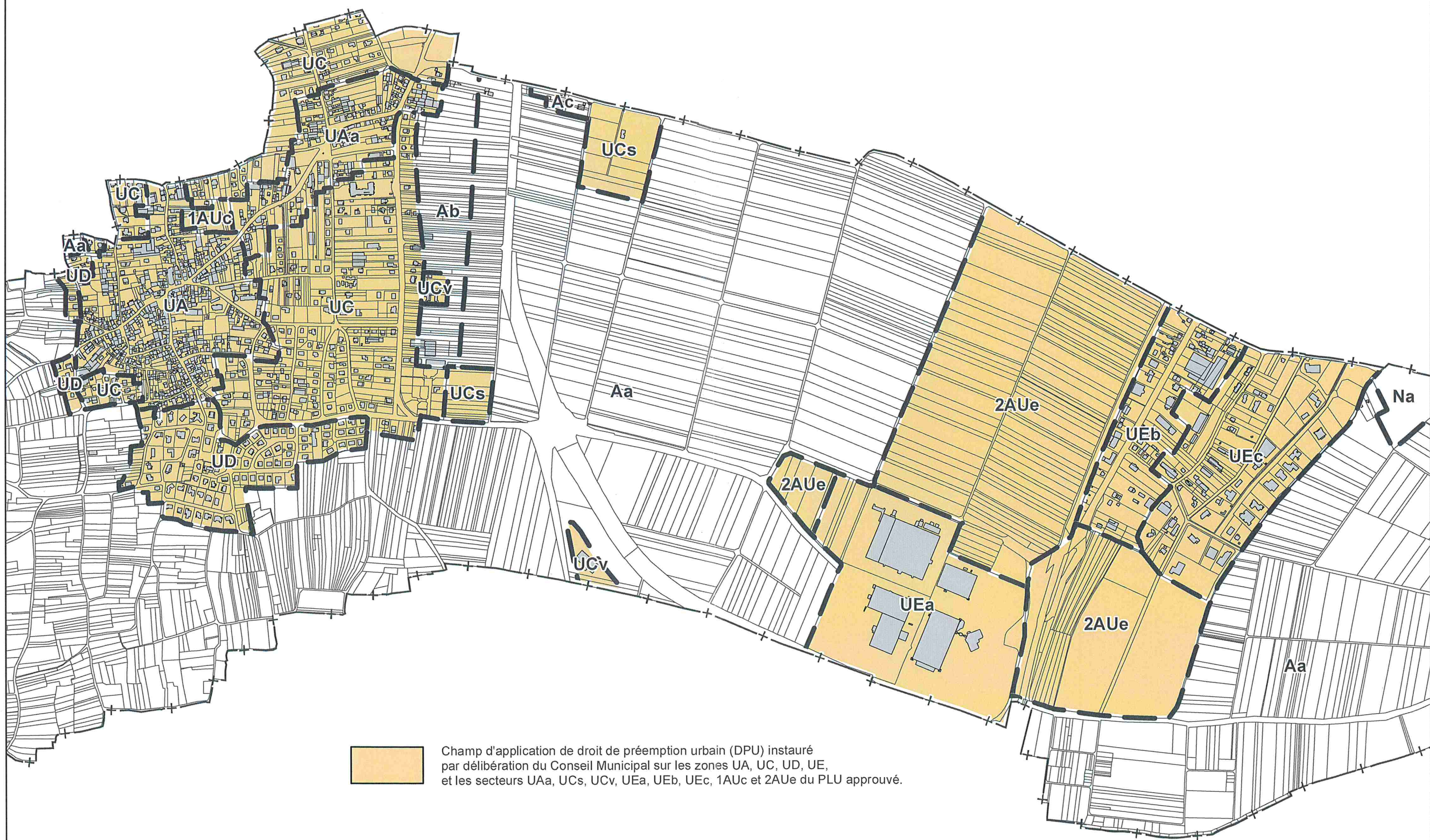
Lucien MULLER

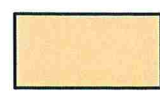
Arrêté certifié
exécutoire à/c du
12/09/2018
Le Maire



Accusé de réception en préfecture
068-216803650-20180912-00112092018-AI
Date de télétransmission : 12/09/2018
Date de réception préfecture : 12/09/2018

Extrait du plan de zonage n°3a du P.L.U.



 Champ d'application de droit de préemption urbain (DPU) instauré par délibération du Conseil Municipal sur les zones UA, UC, UD, UE, et les secteurs UAa, UCs, UCv, UEa, UEb, UEc, 1AUc et 2AUe du PLU approuvé.