



REÇU LE

21 JUL. 2016

SOUS-PREFECTURE DE
THANN-GUEBWILLER

MAIRIE DE SOULTZ

22 JUL. 2016

HAUT-RHIN

EXTRAIT PROCÈS-VERBAL

Nombre de
Conseillers Municipaux
- 29 -

des délibérations du Conseil Municipal
Ordinaire de la Ville de SOULTZ
Séance du 12 juillet 2016

L'an deux mille seize, le douze juillet à dix-neuf heures et cinq minutes.

Le CONSEIL MUNICIPAL de SOULTZ était assemblé en séance ordinaire après convocation et en nombre valable, sous la présidence de Monsieur Denis MEYER, Maire.

➤ **Sont présents :**

Mmes et MM. Sylviane **ROTOLO**, Alain **DIOT**, Luc **MARCK**, Annie **DITTRICH**, Luc **STOLTZ**, Marcello **ROTOLO**, Fleur **OURY**, Adjoints.

Luis Filipe **QUINTAS**, Aurélie **BERTHAUX**, Joël **HEYDEL**, Marisa **D'AGOSTINO**, Mohamed **BOUHALKA**, Chantal **VISCARDI**, François **EREMITA**, Antoine **SETTE**, Philippe **PIEROBON**, Francis **ZUG**, Béatrice **BOCH-RONCET**, Marion **WAGNER**, Sandrine **D'ANGELO**, Conseillers Municipaux.

➤ **Ont donné procuration :**

M. Khalid **ISMAILI** qui a donné procuration de vote à Mme Annie **DITTRICH**.

Mme Maria **JONAK** qui a donné procuration de vote à M. Luc **MARCK**.

M. Christian **ZIEGLER** qui a donné procuration de vote à Mme Fleur **OURY**.

Mme Mireille **KOHLER** qui a donné procuration de vote à Mme Sylviane **ROTOLO**.

Mme Nicole **FOUCRIER** qui a donné procuration de vote à **M. le Maire**.

Mme Doris **KECH** qui a donné procuration de vote à M. Antoine **SETTE**.

M. Roland **ZINDERSTEIN** qui a donné procuration de vote à M. Francis **ZUG**.

Mme Sandrine **ARVELO** qui a démissionné de son mandat de conseillère municipale à compter du 8 juillet 2016.

➤ **Secrétaire administratif**

M. François **EREMITA**.

➤ **Rédacteur du procès-verbal :**

M. Marc **ROEHRIG**, Directeur Général des Services.

**POINT 7. APPROBATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME
EMPORTANT MODIFICATION DU PERIMETRE DE
PROTECTION AUTOUR DES MONUMENTS
HISTORIQUES.**

Le présent point est présenté par M. Alain **DIOT**, adjoint au Maire en charge de l'urbanisme.

Par ailleurs, MM. Marcello **ROTOLO** et Luc **STOLTZ**, adjoints au Maire, ont quitté la salle des séances pendant les débats et n'ont pas participé au vote concernant ce point.

M. **DIOT** 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 15 mars 2012 prescrivant la révision du POS en vue de sa transformation en PLU 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, à savoir :
 - Concertation avec les représentants de la profession agricole, tout au long de la procédure,
 - Panneaux d'exposition en Mairie sur le diagnostic et le PADD,
 - Mise à disposition du public, en Mairie, d'un registre accompagné des documents d'élaboration du projet de PLU afin que la population puisse s'exprimer de façon continue jusqu'au PLU arrêté,
 - Organisation de deux réunions publiques afin de tenir la population informée – les 12 juin 2014 et 26 janvier 2015,
 - Parution d'un bulletin municipal en édition spéciale en janvier 2015, lequel présente une synthèse du PADD, un calendrier prévisionnel ainsi qu'un rappel de l'existence du registre de concertation ;
- Débat en CONSEIL MUNICIPAL sur les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables en date du 28 novembre 2013 ;
- Délibération du CONSEIL MUNICIPAL en date du 23 septembre 2015 tirant le bilan de la concertation et arrêtant le projet de PLU ;
- Délibération du CONSEIL MUNICIPAL du 23 septembre 2015 donnant son accord sur les nouveaux tracés de délimitation du périmètre de protection des Monuments Historiques ;
- Consultations des personnes publiques 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 PLU qui a eu lieu en mairie du 29 février au 31 mars 2016.

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.

M. **DIOT** informe les conseillers que le code de l'urbanisme (article L153-21) permet de modifier, à l'issue de l'enquête, le projet de plan local d'urbanisme pour tenir compte des avis des personnes consultées qui ont été joints au dossier, des observations du public et du rapport du commissaire enquêteur.

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

Le commissaire enquêteur a rendu un avis favorable assorti des réserves suivantes sur le projet de PLU arrêté, tel qu'il a été soumis à l'enquête publique :

- **Réserve 1** : Le projet de PLU doit prendre en compte, dans son rapport de présentation, les modifications, précisions et mises à jour notées en réponse aux remarques des PPA et PPC ;

- **Réserve 2** : La zone 2AU accolée à la zone 1AUa n'est pas urbanisable immédiatement. Elle est destinée à l'urbanisation de seconde phase, conditionnée notamment par la capacité des équipements publics et par l'importance des programmes de construction envisagés ;

- **Réserve 3** : Règlement – Annexe Normes minimales de stationnement : faire la distinction entre les prescriptions de stationnement pour les personnes à mobilité réduite et pour celles concernant les autres personnes, en ajoutant le titre manquant.

Concernant les observations du public émises à l'enquête publique, **M. le Maire** informe l'assemblée que les interventions portées au registre d'enquête sont au nombre de 13 :

- 4 personnes signalent leur passage pour consultation du dossier ;
- 3 interventions traitent de la même question posée par la même famille ;
- 6 observations portent sur des problématiques diverses.

M. **DIOT** propose de donner une suite favorable à certaines demandes qui ne modifient pas l'économie générale du projet.

- L'article UA 12.1 du règlement du PLU est rédigé comme suit :
« Lors d'un changement d'activité d'un local commercial existant, sans augmentation de surface, aucun stationnement supplémentaire ne sera exigé ».

- Deux parcelles formant un triangle de 7 790 m² à l'angle de la route de Wuenheim et du chemin rural des Romains sont classées en zone Ab1 destinée au stationnement des véhicules pour les besoins de la cave vinicole et la construction de toilettes.

Un règlement adapté au projet succinct exposé par les demandeurs est rédigé. Cf dispositions du règlement du PLU zone A, sous-secteur Ab1.

- Le plan des servitudes est mis à jour afin de tenir compte des ajustements opérés par les services de l'Etat en avril 2016, relatifs au périmètre de protection de captage de l'Erlenbachweg.

M. **DIOT** explique que les avis des personnes publiques associées et consultées sur le projet de PLU sont tous favorables et assortis, pour certains, d'observations ou de réserves.

Des réponses sont apportées à la totalité des remarques ; certaines aboutissent à des ajustements des documents du PLU :

- Encadrement plus strict des conditions d'ouverture à l'urbanisation de la zone 2AU sise en frange sud du ban communal. L'ouverture à l'urbanisation de cette zone de 2.5 hectares est conditionnée à l'aménagement d'une superficie équivalente en zone 1AU ;

- Règlement (compléments) :

- Zone Ni de l'aire du Florival,
- Zone Nzh : Le règlement et le préambule sont complétés (N 1.4),
- Articles 4.3 toutes zones – est repris comme suit : « le rejet des eaux pluviales vers le réseau public n'est pas la règle : *l'infiltration est donc privilégiée* »,
- Articles 16 – toutes zones : est complété comme suit : « la commune se réserve le droit de demander des mesures d'exposition aux champs électromagnétiques, *afin de vérifier leur conformité avec la réglementation en vigueur* »,
- Suppression de l'article N 2.4 et rectification N 9 – les abris de chasse ne peuvent être autorisés en zone N,
- Article A 2.7 est complété comme suit : « des structures déjà existantes sur le site et liées aux activités de diversification de la cave coopérative »,
- Article N 2.10 est complété comme suit : « dans la limite de 30 % de la surface de plancher »,
- Article UB 12 – alinéa 5 : suppression de l'expression « équivalent 5 logements »,
- Article UE 2.6 : modification comme suit « dans la limite d'une surface de plancher de 60 m² ».
- Stationnements : 1 place par praticien exigée ;

- Rapport de présentation :

- Cartographie zone inondable aire d'activités du Florival – est remplacée,
- Les références du SCOT sont actualisées. Horizon du SCOT est précisé (2036). La place de Soultz comme pôle urbain majeur est rappelée. La carte est ôtée,
- Ajouter : « en concertation avec les 3 autres communes du pôle urbain majeur »,
- La place de Soultz comme pôle urbain majeur est rappelée,
- Zone 1 AUe, carte est remplacée,
- SDAGE et SAGE de la Lauch : précision de la date de la signature (fin 2015) et complément opéré sur le rapport de présentation ;

- Plan de détail :

- Le plan de détail est complété par l'ajout des bâtiments remarquables signalés.

Dans le cadre de la réglementation relative à l'évaluation environnementale à laquelle le projet de PLU. était soumis, l'Autorité environnementale a émis un avis favorable au projet de PLU. Il y a été tenu compte de l'avis de l'autorité environnementale dans le rapport de présentation et **ajouté au rapport de présentation un paragraphe afin d'expliquer la façon dont il a été tenu compte de l'avis de l'autorité environnementale** pour enrichir le rapport de présentation, améliorer la justification des choix, compléter le volet environnemental et mieux prendre en compte les risques.

La commission d'urbanisme de la commune s'est réunie le 12 avril 2016 et a analysé les différents avis, observations de l'enquête publique et les remarques du commissaire enquêteur.

Suite à l'analyse de la commission d'urbanisme il est proposé de modifier le plan local d'urbanisme comme suit :

Remarques effectuées dans le cadre de l'enquête publique :

- Modification légère des règles de stationnement dans la zone centrale pour favoriser la mutation des commerces ;
- Création d'un secteur spécialisé à proximité de la cave vinicole pour sécuriser le stationnement et améliorer la fréquentation du site ;
- Adjonction du nouveau plan de servitudes d'utilité publique, intégrant les évolutions législatives relatives aux périmètres de protection des captages d'eau.

Remarque émise par le commissaire-enquêteur (non reprise sous autre rubrique) :

- Règlement – Annexe Normes minimales de stationnement : faire la distinction entre les prescriptions de stationnement pour les personnes à mobilité réduite et pour celles concernant les autres personnes, en ajoutant le titre manquant.

Observations des Personnes Publiques Associées :

- Encadrement plus strict des conditions d'ouverture à l'urbanisation de la zone 2AU sise en frange sud du ban communal. L'ouverture à l'urbanisation de cette zone de 2.5 hectares est conditionnée à l'aménagement d'une superficie équivalente en zone 1AU ;

- Règlement (compléments) :

- Zone Ni de l'aire du Florival,
- Zone Nzh : Le règlement et le préambule sont complétés (N 1.4),
- Articles 4.3 toutes zones – est repris comme suit : « le rejet des eaux pluviales vers le réseau public n'est pas la règle : *l'infiltration est donc privilégiée* »,
- Articles 16 – toutes zones : est complété comme suit : « la commune se réserve le droit de demander des mesures d'exposition aux champs électromagnétiques, *afin de vérifier leur conformité avec la réglementation en vigueur* »,
- Suppression de l'article N 2.4 et rectification N 9 – les abris de chasse ne peuvent être autorisés en zone N,
- Article A 2.7 est complété comme suit : « des structures déjà existantes sur le site et liées aux activités de diversification de la cave coopérative »,
- Article N 2.10 est complété comme suit : « dans la limite de 30 % de la surface de plancher »,
- Article UB 12 – alinéa 5 : suppression de l'expression « équivalent 5 logements »,
- Article UE 2.6 : modification comme suit « dans la limite d'une surface de plancher de 60 m² »,
- Stationnements : 1 place par praticien exigée.

- Rapport de présentation :
 - Cartographie zone inondable aire d'activités du Florival – est remplacée,
 - Les références du SCOT sont actualisées. Horizon du SCOT sera précisé (2036). La place de Soultz comme pôle urbain majeur est rappelée. La carte est ôtée,
 - Ajouter : « en concertation avec les 3 autres communes du pôle urbain majeur »,
 - La place de Soultz comme pôle urbain majeur est rappelée,
 - Zone 1 AUe, carte est remplacée,
 - SDAGE et SAGE de la Lauch : précision de la date de la signature (fin 2015) et complément opéré sur le rapport de présentation ;

- Plan de détail :
 - Le plan de détail est complété par l'ajout des bâtiments remarquables signalés.

PPM :

- Adjonction d'un plan représentant le Périmètre de Protection Modifié des monuments historiques.

M. le 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 15 mars 2012 prescrivant la révision du POS en vue de sa transformation en PLU,

VU la délibération du CONSEIL MUNICIPAL du 23 septembre 2015 tirant le bilan de la concertation et arrêtant le projet de PLU,

VU la délibération du CONSEIL MUNICIPAL du 23 septembre 2015 donnant son accord sur les nouveau tracés de délimitation du périmètre de protection des Monuments Historiques,

VU l'arrêté municipal du 4 février 2016 prescrivant l'enquête publique sur le projet de P.L.U,

VU l'arrêté municipal du 4 février 2016 prescrivant l'enquête publique sur le projet de PPM autour des monuments historiques,

Entendu les conclusions du Commissaire Enquêteur,

Entendu l'exposé de M. **DIOT**, adjoint au Maire, rendant compte au CONSEIL MUNICIPAL des modifications qu'il y a lieu d'apporter au PLU pour tenir compte des observations jointes au dossier d'enquête publique, des avis des Personnes Publiques Associées et consultées 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 par :

- **18 VOIX « POUR »** dont 5 procurations, MM. **ROTOLO** et **STOLTZ** n'ayant pas pris part au vote et
- **8 ABSTENTIONS** (M. **SETTE** pour lui-même et pour Mme **KECH**, M. **PIEROBON**, M. **ZUG** pour lui-même et pour M. **ZINDERSTEIN**, Mme **BOCH-RONCET**, Mme **WAGNER** et Mme **D'ANGELO**).
- **DECIDE D'APPROUVER** le Plan Local d'Urbanisme tel qu'il est annexé à la présente, emportant modification du périmètre de protection autour des monuments historiques ;
- **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, elle sera en outre publiée au recueil des actes administratifs mentionné à l'article R.2121-10 du CGCT;
- **DIT** que conformément à l'article L.153-22 du Code de l'Urbanisme, le dossier de PLU est tenu à la disposition du public à la mairie de SOULTZ aux jours et heures habituels d'ouverture ;
- **DIT** que le PLU approuvé sera exécutoire à l'issue d'un délai d'un mois à compter de sa transmission au Préfet.

La présente délibération accompagnée du dossier qui lui est annexé sera transmise au Préfet du Haut-Rhin ainsi qu'au Sous-Préfet de l'arrondissement.

Pour Extrait Conforme
SOULTZ, le 18 juillet 2016
Le Maire, Denis MEYER



