

COMMUNE
de
LAUTENBACH

68610 - Tél. 03 89 76 32 02
Fax 03 89 74 05 81



Nombre de conseillers

élus : 19
en fonction : 19
présents : 16 puis 15 à compter du point 3

EXTRAIT DU PROCES VERBAL
DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL

Séance du mercredi, 25 octobre 2017

REÇU LE

31 OCT. 2017

SOUS-PRÉFET DE
THANN-COERWILLER

Lesquels forment la majorité des membres en exercice et peuvent délibérer valablement en exécution de l'Article L.2121-17 du Code Général des Collectivités Territoriales.

Par suite d'une convocation en date du 19 octobre 2017, les membres composant le conseil municipal de la Commune de Lautenbach se sont réunis le 25 octobre 2017 à 20h15 sous la présidence de Mme Christine MARANZANA, Maire

Présents : Madame Marie-Claire SCHAFFHAUSER, Messieurs François GRODWOHL, Alexis GROELLY et Jean-Pierre LAMEY adjoints,
Mesdames Martine BRAILLON, Danielle FUCHS, Monique KIEFFER, Muriel SCHUELLER et Messieurs Gilles DE BONIS, Patrick DRENTEL, Serge FISCHER, Frédéric KOERPER, Thierry METZENTHIN, Olivier MULLER, Bruno PEYRELON

Ont donné

procuration : Mme Viviane KHOURDIFI à Mme Danielle FUCHS
Mme Emmanuelle BLAZQUEZ à Mme Christine MARANZANA
Mme Anne BACHELET à M. Thierry METZENTHIN
M. Serge FISCHER à M. Bruno PEYRELON à compter du point 3

Secrétaire de séance : Mme Martine BRAILLON

3) PLU - Approbation du Plan Local d'Urbanisme

Madame le Maire expose :

Notre commune présente plusieurs spécificités qui en font sa richesse : elle est composée de 2 villages et possède un patrimoine architectural et urbain remarquable, des espaces agricoles à forte valeur écologique, un caractère de montagne affirmé, une forte présence de l'eau et une bonne dynamique commerciale.

Mais nous avons aussi nos problématiques :

- Une forte consommation d'espace ces 20 dernières années, sans augmentation de la population
- Des spécificités paysagères urbaines et architecturales négligées et une altération du patrimoine paysager.
- Des difficultés de gestion de la place de l'automobile dans le centre
- Des difficultés de circulation des piétons et des cyclistes
- Des espaces agricoles morcelés et en sursis

Fort de ces spécificités et conscient de ces problématiques, le conseil municipal a prescrit le Plan Local d'Urbanisme le 15 juin 2011.

Face à ces constats, plusieurs orientations du futur Plu se sont dessinées :

- Préserver, valoriser et s'inspirer des patrimoines paysagers, urbains et naturels
- Considérer l'ensemble des champs du développement durable à toutes les échelles
- Encourager le maintien et la préservation des espaces agricoles de la commune
- Identifier l'ensemble des secteurs potentiels d'urbanisation et les hiérarchiser au regard de l'intérêt général
- Consommer le moins de terrain possible pour les nouvelles constructions
- Répondre à l'évolution des déplacements et donner la priorité aux modes de déplacements alternatifs

De nombreuses réunions et concertations se sont déroulées :

1 atelier de projet urbain avec les étudiants de l'école d'architecture de Nancy, 5 conseils municipaux, 2 réunions préparatoires au PLU, 35 commissions PLU, 1 atelier public, 2 réunions agriculteurs- chambre d'agriculture, 1 diagnostic agricole, 1 étude environnementale, 2 réunions publiques, 2 réunions de présentation aux Personnes Publiques Associées et 1 enquête publique

Mme le Maire rappelle qu'à l'issue de l'enquête publique qui s'est déroulée du 3 avril 2017 au 3 mai 2017, le Commissaire-Enquêteur a rendu un avis favorable sous les réserves suivantes :

Réserve 1 :

- Le secteur 1AU (Schweigbreul) ne peut être urbanisé sans que des investigations complémentaires ne viennent prouver qu'il n'y a pas d'atteinte à une zone humide. L'OAP (Orientation d'Aménagement et de Programmation) doit éventuellement être modifiée en fonction des résultats de l'étude de caractérisation à mener.

Réserve 2 :

- Les limites des périmètres de protection des captages d'eau destinée à la consommation humaine doivent être reportées sur les plans de zonage, et les servitudes qu'ils introduisent doivent se retrouver dans le règlement des zones concernées. Ceci touche une partie des zones A, Ap, N et UB.

Les documents ont été modifiés pour permettre la levée de ces réserves ainsi que celles émises par les Personnes Publiques Associées.

Mme le Maire précise que tous les avis des différentes personnes publiques associées et consultées sur le projet de PLU étaient soit favorables, soit favorable assorties de réserves.

Concernant les observations du public émises lors de l'enquête publique, le Conseil municipal, réuni les 14 juin et 18 octobre 2017 en Commissions réunies, a analysé l'ensemble des observations du public et les conclusions et Avis du Commissaire-Enquêteur. Il est proposé de suivre les avis du Commissaire-Enquêteur, hormis le décalage de la zone UJ (terrain de Mme & M Hanauer) vers l'Est, du fait qu'un corridor en zone AP et N, d'une superficie beaucoup plus importante, est existant à l'Est dudit terrain.

Notre PLU s'est nourri et s'est construit par ces rencontres et ces concertations.

C'est ce travail que nous nous proposons de valider ce soir, fidèle aux objectifs initiaux que nous nous étions fixés.

Avant de poursuivre, Mme le Maire demande à l'Assemblée s'il y a des questions ou des observations. Aucun membre du Conseil ne formule une demande. Elle poursuit,

Le Conseil municipal,

Vu le code de l'urbanisme ;

Vu la délibération du conseil municipal en date du 15 juin 2011 prescrivant la procédure de révision du document d'urbanisme en Plan Local d'Urbanisme ;

Vu le débat du conseil municipal sur les orientations générales du PADD en date du 11 juin 2012 ;

Vu le nouveau débat du conseil municipal sur les orientations générales du PADD en date du 27 juin 2016 ;

Vu la délibération en date du 9 novembre 2016 du conseil municipal arrêtant le projet de Plan Local d'Urbanisme et tirant le bilan de la concertation ;

Vu l'arrêté municipal n°3/2017 en date du 10 mars 2017 prescrivant l'enquête publique du Plan Local d'Urbanisme ;

Entendu les conclusions du commissaire-enquêteur :

Considérant que les résultats de ladite enquête publique justifient quelques modifications mineures du Plan Local d'Urbanisme ;

Considérant que le Plan Local d'Urbanisme tel qu'il est présenté au conseil municipal est prêt à être approuvé conformément à l'article L153-21 du Code de l'urbanisme ;

Avant de poursuivre, Mme le Maire demande à l'Assemblée s'il y a des questions ou des observations. Aucun membre du Conseil ne formule une demande. Elle poursuit,

Entendu l'exposé de Mme le Maire, après en avoir délibéré ;

Décide avec 2 voix contre (M. Bruno Peyrelon et M. Serge Fischer, par procuration) d'approuver le Plan Local d'Urbanisme tel qu'il est annexé à la présente ;

Dit que la présente délibération fera l'objet, conformément aux articles R153-20 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.

Dit que conformément à l'article L153-22 du Code de l'urbanisme, le Plan Local d'Urbanisme approuvé est tenu à la disposition du public en mairie de Lautenbach-Schweighouse.

Dit que la présente délibération sera exécutoire dès réception par le Préfet et après publication.

A l'issue du vote, M. Peyrelon donne lecture du texte suivant :

« Je vote contre ce PLU pour les raisons suivantes :

- Je n'ai pas été invité à une réunion membre du conseil - public concerné par la détermination des zones.

- L'école rue de la paix n'a pas été intégrés au PLU d'aucune manière que ce soit. Il en résulte, pour les seuls terrains publics, des friches, une zone dégradée, des clôtures dangereuses et inesthétiques. Ceci ne montre pas l'exemple que la commune devrait donner face à des règles d'urbanisme renforcées par ce PLU : comment demander des règles pour clôturer quand on ne l'applique pas à soi-même ?

- Couloir écologique supprimé, suite au constat d'une erreur dans la zone envisagée : terrain prévu, déjà occupé par une zone de desserte d'habitation. Il n'y a plus de continuité verte entre les coteaux et les zones humides.

- En réunion publique à Lautenbach-Zell, les règles d'urbanisme envisagées par le PLU n'ont pas été présentées, même pas leurs chapitres ou orientations. Leurs mises à disposition en mairie ou sur internet, si elle autorise la prise de connaissance, elle ne permet pas le débat.

- Pas de réunion publique pour le retour du commissaire enquêteur et les choix du conseil pour y répondre. Seulement une réunion à huis clos, sans compte rendu, le 14/06 où 9 membres du conseil étaient présents, dont moi-même. »

Lors de la lecture, certains conseillers s'étonnent que M. Peyrelon fait référence à une réunion publique à Lautenbach-Zell. M. Peyrelon, reprend sa lecture et ne modifie pas le lieu de la réunion.

Mme le Maire indique que la loi n'impose pas une réunion publique de présentation sur le retour du commissaire enquêteur.

M. Peyrelon souligne que cela n'empêche pas de faire une réunion publique sur le sujet.

Mme le Maire conclue,

Nous venons de valider le PLU de la commune, fruit d'un travail long, passionnant et difficile. Je tiens à remercier chaleureusement le conseil municipal actuel et celui de 2008-2014.

Avec les conseillers de 2008-2014, nous avons défriché des notions nouvelles, des concepts compliqués et avons affronté nombre de difficultés, de faux procès. Un grand merci à tous le conseillers actuels et anciens qui ont travaillé à l'élaboration d'un projet ambitieux et respectueux de notre environnement. J'ai des remerciements particuliers à adresser à Camilla Haehnel, qui s'est investie avec détermination et passion. Je mesure son investissement et son travail pour l'avenir de la commune. Et merci à toi, Camilla pour le soutien personnel sans failles que tu m'as apporté dans les moments compliqués de ce dossier.

D'autres acteurs sont aussi à remercier :

- Frédéric Monin-Guenot, chargé de mission urbanisme du Parc des Ballons des Vosges. Nous avons bénéficié d'un accompagnement remarquable et de sa disponibilité constante,

Mais aussi,

- Les services de l'Etat, les services de la DRAC (Direction Régionale des Affaires Culturelles), le CAUE (Conseil d'Architecture, d'Urbanisme et de l'Environnement) se sont fortement mobilisés pour ce projet
- M. Espargilière, notre urbaniste.

Et Mme Schaffhauser complète en ajoutant, et les remerciements au chef d'orchestre, Madame le Maire.

Pour extrait conforme,
Certifié exécutoire de plein droit conformément
aux dispositions de la loi n° 82-623 du 22.07.82.

Lautenbach, le 30 octobre 2017

Le Maire,

Christine MARANZANA

REÇU LE

31 OCT. 2017

SOUS-PREFECTURE DE
THANN



**EXTRAIT DU PROCÈS-VERBAL DES DÉLIBÉRATIONS
DU CONSEIL DE LA COMMUNAUTÉ DE COMMUNES
DE LA RÉGION DE GUEBWILLER
DE LA SÉANCE DU
15 avril 2021**

L'an deux-mille-vingt-et-un, le quinze avril à dix-neuf heures, le Conseil de la Communauté de Communes de la Région de Guebwiller s'est réuni dans l'auditorium du château de la Neuenbourg de la Communauté de Communes, sous la présidence de Monsieur Marcello ROTOLO, Président de la CCRG.

Nombre de Conseillers élus : 41
Nombre de Conseillers en fonction : 41
Nombre de Conseillers présents : 36

Présents :

Dominique ABADOMA – Daniel BRAUN – Josiane BRENDER-SYDA – Yves COQUELLE – Hélène CORNEC – Annie DITTRICH – Jean-Jacques FISCHER – Patrice FLUCK – Hélène FRANÇOIS-AULLEN – Alain FURSTENBERGER – Jean-Luc GALLIATH – Guy HABECKER – Maud HART – Philippe HECKY – Marie-Christine HUMMEL – Marc JUNG – Maurice KECH – Yann KELLER – Francis KLEITZ – Francis KOHLER – Marianne LOEWERT – Luc MARCK – Roland MARTIN – Angélique MULLER – Claude MULLER – Aurélie OTTMANN – Fleur OURY – Karine PAGLIARULO – Jean-Pierre PELTIER – Marcello ROTOLO – André SCHLEGEL – Marie-Josée STAENDER – Grégory STICH – César TOGNI – André WELTY – François WURTZ –

Suppléants :

Gilles DRENDEL – Marie-Natacha GALLIATH – Jean-Marc WEBER –

Ont donné procuration :

Anne DEHESTRU à Daniel BRAUN – Christian FACCHIN à Hélène FRANÇOIS-AULLEN – Claudine GRAWLEY à Hélène CORNEC – Daniel HINDELANG à Luc MARCK – Sylviane ROTOLO à Marcello ROTOLO –

Assistaient en outre à la séance :

Matthieu BOECKLER, Adjoint de Lautenbach-Zell
Des agents de la CCRG
La presse locale

Secrétaires de séance :

Francis KOHLER, assisté par Éric GILBERT, Directeur Général des Services de la CCRG

Point 11. PLAN LOCAL D'URBANISME (PLU)

Ce point est présenté par Monsieur le Vice-Président Francis Kleitz.

11.1- Approbation de la modification simplifiée n° 1 du PLU de Lautenbach (JFB)

Par arrêté préfectoral du 6 août 2018, la Communauté de Communes de la Région de Guebwiller a acquis la compétence *Plan Local d'Urbanisme, document d'urbanisme en tenant lieu et carte communale*.

Dès lors, la CCRG a compétence pour approuver les modifications des PLU des communes membres tant que le PLU intercommunal n'est pas approuvé.

Lors de sa délibération du 12 décembre 2019, le Conseil Communautaire a validé le principe de la modification du PLU de Lautenbach.

Lors de sa délibération du 10 décembre 2020, le Conseil Communautaire a approuvé le projet de modification simplifiée du PLU de Lautenbach et validé les modalités du porter à connaissance de la modification auprès du public.

La procédure de modification du PLU de Lautenbach a été engagée au mois de juin 2020.

L'ADAUHR-ATD avait été mandatée pour assurer la Maîtrise d'œuvre de ce projet.

Les modalités de publicité suivantes ont été mises en œuvre :

- Les pièces du dossier du projet de modification simplifiée ont été mises à la disposition du public au siège de la CCRG et en Mairie de Lautenbach durant un mois, du 11 janvier 2021 au 11 février 2021 inclus, aux jours et heures habituels d'ouverture au public.
- Ces modalités ont été portées à la connaissance du public, au moins huit jours avant le début de la mise à disposition, par une mention dans les annonces légales du journal DNA diffusé dans le département du Haut-Rhin le 29 décembre 2020 et mises en ligne sur le site Internet de la CCRG.
- Elles ont également fait l'objet d'un affichage au siège de la CCRG et en Mairie de Lautenbach, au moins huit jours avant le début de la mise à disposition du public, et pendant toute la durée de la consultation.

Le projet de modification simplifiée a fait l'objet d'une demande d'examen au cas par cas auprès de l'autorité environnementale (MRAe).

Par un avis rendu le 9 septembre 2020, la MRAe a pris la décision de ne pas soumettre le projet à évaluation environnementale.

Durant la phase de la mise à la disposition du public du projet, aucune observation n'a été enregistrée sur les registres ou sur l'adresse électronique dédiée.

Les personnes publiques associées ont reçu un exemplaire du projet de modification simplifiée avant la mise à disposition du public dans un délai leur permettant de formuler leurs avis.

Le SCoT Rhin-Vignoble-Grand Ballon a émis un avis écrit et indiqué qu'il n'a pas de remarques à formuler sur le projet.

Le Conseil Départemental du Haut-Rhin, nouvellement Collectivité européenne d'Alsace, a émis un avis écrit et indiqué qu'elle n'a pas de remarques à formuler sur le projet.

La Chambre d'Agriculture Alsace a émis un avis favorable.

Signé le 21 avril 2021

*Le Président de la Communauté de Communes de la Région de Guebwiller
Marcello Rotolo*

Toutefois, elle indique que la modification relative aux clôtures en zone A n'est pas compatible avec l'activité agricole sur le territoire.

À cela la CCRG répond qu'un distinguo au niveau du règlement sera effectué entre les clôtures liées à l'activité agricole de celles non liées à l'activité agricole, de telle sorte que l'activité agricole ne soit pas pénalisée par des contraintes trop fortes.

La Chambre de Commerce et d'Industrie Alsace Eurométropole a émis un avis favorable.

Néanmoins, elle souhaite que les règles d'implantation des clôtures en zone économique du PLU puissent être harmonisées.

À cela la CCRG répond que le règlement prendra en compte le besoin d'harmonisation des hauteurs de clôtures dans les zones concernées.

Le Parc Naturel Régional des Ballons des Vosges a émis un avis favorable.

Toutefois, il met en exergue que la suppression des deux emplacements réservés n° 3 et 4 peut fragiliser l'Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) n° 3 dite « Gestion du stationnement dans le centre ».

À cela la CCRG répond que l'OAP n° 3 sera modifiée en tenant compte de la suppression des deux emplacements réservés précités.

La CCRG précise également que ces suppressions d'emplacements réservés n'auront pas d'incidences sur les déplacements doux (piétons et cycles).

En effet, les deux emplacements réservés supprimés sont immédiatement longés par la rue de l'Or qui, bien qu'ouverte à la circulation automobile, est propice aux déplacements doux.

Compte tenu de l'absence d'observations du public, de l'avis de la MRAe et des avis favorables du SCoT Rhin-Vignoble-Grand Ballon, de la Chambre d'Agriculture Alsace, du Conseil Départemental du Haut-Rhin, nouvellement Collectivité européenne d'Alsace, de la Chambre de Commerce et d'Industrie Alsace Eurométropole et du Parc Naturel Régional des Ballons des Vosges, il est proposé de modifier la note de présentation comme suit :

➤ *Article 11 A – Aspect extérieur*

De plus, des dispositions particulières sont ajoutées pour les clôtures liées à l'activité agricole afin de correspondre aux besoins de la profession, tout en assurant une bonne perméabilité pour la petite faune et l'écoulement des eaux.

➤ *Article 11 UX – Aspect extérieur*

De plus, la hauteur maximale des clôtures est harmonisée à 2 mètres afin de simplifier la réglementation imposée aux acteurs économiques.

➤ *OAP 3 – Gestion du stationnement dans le centre*

L'OAP 3 est modifiée afin de tenir compte de la suppression des emplacements réservés n° 3 et 4 :

Signé le 21 avril 2021

Le Président de la Communauté de Communes de la Région de Guebwiller
Marcello Rotolo



Considérant que la modification simplifiée du Plan Local d'Urbanisme de Lautenbach (cf annexe 17) telle qu'elle est présentée au Conseil Communautaire est prête à être approuvée conformément à l'article L153-47 du Code de l'Urbanisme.

Considérant que les différents points constitutifs de la procédure de modification par voie simplifiée présentent des motivations d'intérêt général et permettent de répondre aux besoins de la commune.

La modification des articles 11 UB, 11 UJ, 11 UX, 11 IAU et 11 A portant sur les clôtures et murs-bahuts est justifiée par la nécessité d'harmoniser et homogénéiser la hauteur et les formes des clôtures en fonction du caractère urbain qu'elles supportent.

La modification des articles 11 UA, 11 UB, 11 UJ et 11 UX portant sur les dispositions aux mouvements de terrain est justifiée pour permettre une plus grande marge de manœuvre et de souplesse sans que cela ne porte à conséquence en termes d'insertion paysagère des aménagements et favoriser une adaptation au profil du terrain en cas de parcelles en pente.

La modification de l'article 6 UB portant sur l'implantation des annexes de type garage par rapport aux emprises publiques et aux voies est justifiée par la topographie pentue de certaines rues qui complique fortement l'édification de ce type d'annexe.

La suppression des emplacements réservés n° 3 et 4 est justifiée par les autres aménagements d'aire de stationnement réalisés dans le centre du village et à sa périphérie.

Le reclassement d'une unité foncière, initialement inscrite en zone 2AU, en zone UB est justifié par l'erreur de classement de celle-ci lors de l'élaboration du PLU.

La rectification du report des zones inondables du PPRI de la Lauch sur le plan de zonage est justifiée par la mauvaise traduction des trois zones du PPRI lors de l'élaboration du PLU.

Le Bureau, réuni le 30 mars 2021, a émis un avis favorable.

Vu le Code de l'Urbanisme, et notamment ses articles L153-45 à L153-48.

Vu le Plan Local d'Urbanisme de la commune de Lautenbach approuvé le 25 octobre 2017.

Vu les avis émis par les personnes publiques associées, les résultats de la mise à disposition du public et l'exposé des motifs portés à la connaissance du public pendant un mois, à compter du 11 janvier 2021.

Il est proposé au Conseil de Communauté :

- *d'approuver la modification simplifiée n° 1 du Plan Local d'Urbanisme de Lautenbach telle qu'elle est annexée à la présente délibération, dans la mesure où elle est rendue nécessaire pour la concrétisation des objectifs tels qu'exposés dans le considérant développé ci-dessus*
- *d'afficher la présente délibération au siège de la Communauté de Communes et en Mairie de Lautenbach durant un mois*
- *de publier une mention de cette décision dans un journal diffusé dans le département*
- *de publier la présente délibération au recueil des actes administratifs mentionné à l'article R5211-41 du Code Général des Collectivités Territoriales*
- *de mettre le dossier de modification simplifiée du Plan Local d'Urbanisme à la disposition du public au siège de la Communauté de Communes, en Mairie de Lautenbach et en Préfecture du Haut-Rhin, aux jours et heures habituels d'ouverture*
- *de rendre la présente délibération exécutoire après l'accomplissement des mesures de publicité précitées*
- *de transmettre la présente délibération accompagnée du dossier qui lui est annexé au Préfet du Haut-Rhin ainsi qu'au Sous-Préfet de l'arrondissement de Thann-Guebwiller*
- *d'habiliter Monsieur le Président à signer tout document se rapportant aux présentes décisions.*

Ce point est adopté à l'unanimité dont cinq procurations – Anne Dehestru – Christian Facchin – Claudine Grawey – Daniel Hindelang – Sylviane Rotolo.