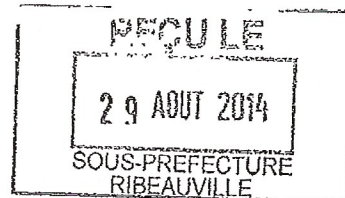


Commune de HUNAWIHR

Extrait du Procès-verbal des délibérations du Conseil Municipal

Nombre des conseillers élus	15
Nombre des conseillers en fonction	15
Conseillers présents	12
Votes par procuration	01



Séance ordinaire du 21 juillet 2014

Sous la présidence de Monsieur Gabriel SIEGRIST

En l'absence de Frank KLASSEN, Sylvie ERMEL (procuration à Christine WESPISER) et Jean ZORNINGER.

4- Révision du Plan d'occupation des Sols (POS) en vue de sa transformation en Plan Local d'Urbanisme (PLU)

Le Maire présente au Conseil Municipal les dispositions de la loi ALUR (loi pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové) du 24 mars 2014 qui prévoient la caducité des plans d'occupation des sols qui n'auraient pas été mis en forme de plans locaux d'urbanisme au 31 décembre 2015.

La loi prévoit également que les POS dont la révision en vue de leur transformation en PLU aurait été prescrite avant le 31 décembre 2015 bénéficieront d'un délai de trois ans à compter de la publication de la loi pour être transformés en P.L.U., soit jusqu'au 26 mars 2017.

La commune de HUNAWIHR est dotée d'un POS approuvé le 8 avril 1983 qui n'a jamais été révisé (plusieurs modifications ont été adoptées en 1988, 1990 ; la dernière a été approuvée le 26 septembre 2005) avant l'entrée en vigueur de la loi "Solidarité et Renouvellement Urbains" du 13 décembre 2000, qui a supprimé les POS pour les remplacer par les Plans locaux d'urbanisme. Cette loi SRU en créant les P.L.U a profondément modifié le contenu du document d'urbanisme local en imposant désormais aux PLU de contenir notamment un document intitulé « projet d'aménagement et de développement durables », traduisant le projet de développement de la commune. La loi SRU a également profondément remanié la procédure d'élaboration du document d'urbanisme en imposant, dès le démarrage des études, une concertation avec la population, obligation qui n'existait pas dans le cadre de l'élaboration des POS.

La loi « Engagement National pour l'Environnement » du 12 juillet 2010, dite « GRENELLE II » a complété le dispositif de la loi SRU en imposant notamment aux PLU de fixer les conditions permettant de réduire la consommation d'espace et la consommation énergétique, de protéger la biodiversité et de préserver des continuités écologiques.

Compte tenu de l'échéance de caducité du POS contenue dans la loi ALUR du 24 mars 2014 ainsi que de l'ancienneté du POS dont certaines dispositions ne sont plus adaptées aujourd'hui, il est aujourd'hui nécessaire d'établir un Plan Local d'Urbanisme prenant en compte les évolutions législatives et réglementaires, l'évolution du contexte intercommunal et notamment le schéma de cohérence territoriale Montagne, Vignoble et Ried approuvé le 15 décembre 2010 ainsi que le bilan de l'application du POS sur les 15 dernières années.

M. le Maire présente au Conseil Municipal les objectifs de la révision du POS en vue de sa transformation en P.L.U.

Ces objectifs sont les suivants :

- Protéger et/ou mettre en valeur le paysage que représente le village dominé par l'église et son cimetière fortifié, qui est devenu au fil du temps un paysage emblématique des villages viticoles d'Alsace, voire de l'Alsace.
- Préserver et protéger les bâtiments anciens, leurs particularités, ainsi que le « petit patrimoine » pour renforcer l'attractivité touristique de la commune et pérenniser le label « Plus Beaux Villages de France ».
- Rendre possible le développement des parcs animaliers : Parc des Cigognes et Jardin des Papillons, qui contribuent de manière forte à l'identité de la commune. Actuellement les

possibilités de développement sont bridées par un règlement contraignant (constructions limitées aux seules extensions de bâtiments) et ne sont plus en rapport avec leurs besoins et les objectifs des deux parcs.

- Promouvoir et garantir une diversité de logements pour répondre aux besoins des jeunes ménages et des ménages moins favorisés, en particulier dans l'objectif d'enrayer le départ des jeunes.
- Adapter les règles de construction à la topographie des lieux et préserver une bonne intégration dans le site des nouveaux bâtiments.
- Redéfinir les vocations possibles du secteur du Windsbuehl, ancien corps de ferme et d'activités viticoles, occupant un site remarquable et susceptible d'évoluer vers une autre activité (hébergement touristique, ou autre).
- Préciser les modalités d'application, et la rédaction de certaines dispositions réglementaires :
 - UA 7.2.5 et UC 7.3 : la rédaction de ces articles est à revoir pour que, en cas de servitude de cour commune, d'autres configurations ou dispositions puissent être autorisées (entre autre des hauteurs supérieures à 4 m sur limite).
 - UA 10 et UC 10 : la rédaction de ces articles est à revoir pour que, dès lors qu'ils sont entièrement enterrés, les sous-sols quels que soient leurs affectations, ne comptent pas dans la règle des niveaux.

VU le code de l'urbanisme et notamment ses articles L123-6 et L123-13 ;

VU la délibération du Conseil Municipal du 8 avril 1983 approuvant le POS de la commune ;

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal, à l'unanimité, décide :

- 1) De prescrire la révision du Plan d'Occupation des Sols (P.O.S.) en vue de le mettre en forme de Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.) ;
- 2) Outre la prise en compte des nouveaux objectifs assignés au P.L.U. par l'article L121-1 du code de l'urbanisme, les objectifs poursuivis par la révision du POS et sa transformation en P.L.U. sont principalement les suivants :
 - Protéger et/ou mettre en valeur le paysage que représente le village dominé par l'église et son cimetière fortifié, qui est devenu au fil du temps un paysage emblématique des villages viticoles d'Alsace, voire de l'Alsace.
 - Préserver et protéger les bâtiments anciens, leurs particularités, ainsi que le « petit patrimoine » pour renforcer l'attractivité touristique de la commune et pérenniser le label « Plus Beaux Villages de France ».
 - Rendre possible le développement des parcs animaliers : Parc des Cigognes et Jardin des Papillons, qui contribuent de manière forte à l'identité de la commune. Actuellement les possibilités de développement sont bridées par un règlement contraignant (constructions limitées aux seules extensions de bâtiments) et ne sont plus en rapport avec leurs besoins et les objectifs des deux parcs.
 - Promouvoir et garantir une diversité de logements pour répondre aux besoins des jeunes ménages et des ménages moins favorisés, en particulier dans l'objectif d'enrayer le départ des jeunes.
 - Adapter les règles de construction à la topographie des lieux et préserver une bonne intégration dans le site des nouveaux bâtiments.

- Redéfinir les vocations possibles du secteur du Windsbuehl, ancien corps de ferme et d'activités viticoles, occupant un site remarquable et susceptible d'évoluer vers une autre activité (hébergement touristique, ou autre).
- Préciser les modalités d'application, et la rédaction de certaines dispositions réglementaires :
- UA 7.2.5 et UC 7.3 : la rédaction de ces articles est à revoir pour que, en cas de servitude de cour commune, d'autres configurations ou dispositions puissent être autorisées (entre autre des hauteurs supérieures à 4 m sur limite).
 - UA 10 et UC 10 : la rédaction de ces articles est à revoir pour que, dès lors qu'ils sont entièrement enterrés, les sous-sols quels que soient leurs affectations, ne comptent pas dans la règle des niveaux.
- 3) Conformément aux articles L.123-6 et L.300-2 du code de l'urbanisme, une concertation avec les habitants, les associations locales et les autres personnes concernées, sera organisée dès le lancement des études et jusqu'au stade de l'arrêt du PLU selon les modalités suivantes :
- les documents d'élaboration du projet de PLU seront tenus à la disposition du public en mairie au fur et à mesure de leur avancement ; un registre sera tenu à la disposition du public en mairie afin, que la population puisse s'exprimer de façon continue et jusqu'au PLU arrêté sur les documents produits ;
 - Il sera organisé deux réunions publiques afin de tenir la population informée de l'avancement du dossier et de pouvoir discuter avec elle des choix de développement de la commune
 - En cas de publication d'un bulletin municipal avant l'arrêt du projet de P.L.U., une synthèse des travaux de révision du PLU y sera relatée.
- 4) De solliciter de l'Etat, conformément au décret n°83-1122 du 22 décembre 1983, qu'une dotation soit allouée à la commune pour couvrir les frais résultant de la révision du P.L.U. ; une demande de subvention sera également faite auprès du Conseil Général du Haut- Rhin ;
- 5) Conformément à l'article L.123-6 du code de l'urbanisme, la présente délibération sera notifiée aux personnes publiques et organismes associés visés dans le code de l'urbanisme.
- 6) Conformément aux articles R.123-24 et R.123-25, la présente délibération fera l'objet d'un affichage en mairie pendant un mois et mention de cet affichage sera faite dans un journal diffusé dans le département.

POUR EXTRAIT CONFORME
HUNAWIHR, le 26 août 2014
Délibération exécutoire de plein droit
conformément aux dispositions de la loi
n° 82-623 du 22 juillet 1982

Le Maire
Gabriel SIEGRIST

