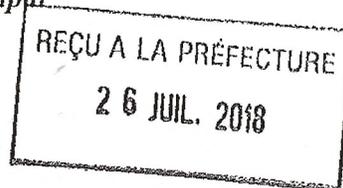


Commune de HUNAWIHR

Extrait du Procès-verbal des délibérations du Conseil Municipal

Nombre des conseillers élus	15
Nombre des conseillers en fonction	14
Conseillers présents	10
Votes par procuration	03



Séance ordinaire du 2 juillet 2018

Sous la présidence de Monsieur Gabriel SIEGRIST

En l'absence de Sébastien HATSCH (procuration à Jean ZORNINGER), Frank KLASSEN (procuration à Gabriel SIEGRIST), Maxime LINCK, Christine WESPISER (procuration à Sylvie ERMEL).

3- Révision du Plan d'occupation des sols (POS) pour transformation en Plan Local d'Urbanisme (PLU) : débat sur les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) du Plan Local d'Urbanisme

Monsieur le Maire rappelle au Conseil Municipal qu'il a prescrit l'élaboration du PLU par délibération en date du 21 juillet 2014.

Le Code de l'Urbanisme prévoit qu'un débat doit avoir lieu au sein du Conseil Municipal sur les orientations générales du PADD. Un tel débat a déjà été mené précédemment. Depuis, le travail d'élaboration du PLU a bien avancé et une réunion publique portant précisément sur le projet de PADD s'est tenue le 28 juin dernier. Monsieur le Maire propose au Conseil Municipal un nouveau débat.

Le PADD définit les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques sur l'ensemble du ban communal.

Monsieur le Maire rappelle qu'aucune modification n'a été apportée par rapport au précédent PADD débattu et que le projet de PADD présenté lors de la réunion publique du 28 juin 2018 n'a pas fait l'objet de remarques particulières de la part des habitants. Le seul point soulevé a été celui de la problématique du stationnement dans le centre ancien.

Avant d'ouvrir le débat, Monsieur le Maire rappelle la logique de fonctionnement du PADD. La stratégie de développement durable de la commune s'articulera autour des cinq orientations suivantes :

- Valoriser durablement les richesses paysagères, patrimoniales et environnementales de la commune.
- Maîtriser et structurer le développement urbain et préparer la transition écologique.
- Organiser la mobilité et les déplacements de demain.
- Assurer le maintien des activités économiques et touristiques et du niveau d'équipement.
- Modérer la consommation d'espace et lutter contre l'étalement urbain.

Ces différentes orientations sont bien entendu interdépendantes et se complètent les unes les autres.

Elles répondent aux objectifs rappelés ci-dessous et énoncés par les élus lors du lancement de la démarche de PLU par délibération du conseil municipal du 21 juillet 2014 portant révision du POS en vue de sa transformation en PLU :

- 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 et à son attractivité. Actuellement, les possibilités de développement sont bridées par un règlement trop contraignant (constructions limitées aux seules extensions de bâtiments) et ne sont plus en rapport avec les 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).

Les orientations prennent également en compte les enjeux qui ont été mis en avant grâce aux divers travaux d'études préliminaires (bilan du POS, étude de l'état initial de l'environnement, diagnostic territorial) et tiennent compte des contraintes et des servitudes qui affectent le ban communal.

Le PADD procède d'une vision globale et cohérente et s'inscrit dans la durée pour s'adapter aux mutations des conditions socio-économiques, urbaines et environnementales.

Ainsi, tout en respectant les orientations générales définies dans le document 2.a. PADD document écrit, les actions et opérations qui en découlent peuvent le cas échéant être complétées ou réajustées.

Ces orientations sont complémentaires avec les éléments cartographiques définis dans le document 2.b. PADD document graphique, qui présente la spatialisation des orientations sur le ban communal.

Chaque orientation écrite est numérotée afin de faire facilement le lien avec les justifications contenues dans le rapport de présentation du PLU.

Après ce préambule, Monsieur le Maire propose donc au Conseil Municipal de débattre sur ce projet de PADD.

Les observations suivantes sont émises lors de la présentation en détail des différentes planches graphiques du PADD :

- Patrimoine bâti, enjeux paysagers et patrimoine naturel,
 - Déplacements, mobilité et développement urbain,
 - Economie, tourisme et équipement,
- ainsi que lors de la présentation du document écrit du PADD.

Concernant les zones d'extension

Monsieur Roger WURTZ demande s'il n'y a pas une contradiction entre l'accent mis sur la préservation de la façade patrimoniale identifiée à l'arrière de la rue du Nord (depuis le point de vue du chemin de Ribeuuillé - itinéraire cyclable), et le secteur d'extension implanté devant cette façade (même s'il est bien précisé que l'extension se fera dans le respect de la façade patrimoniale et des covisibilités). Monsieur le Maire abonde dans son sens.

Concernant ce secteur d'extension (rue Roger Kuhlmann-Lurgweg), en face de la salle polyvalente, Madame Dominique GEORG pense que ce front urbain ne doit pas empêcher l'urbanisation qui devra se faire dans le cadre d'une opération d'ensemble avec des prescriptions particulières ; la vue sur la façade patrimoniale étant visible depuis plus en amont sur le chemin. Monsieur Jean ZORNINGER émet des réserves quant à l'urbanisation de ce secteur qui risque de dénaturer le point de vue sur le village.

Dans le cas où ce secteur d'extension ne serait pas retenu au final, il faudra définir une nouvelle zone. Pour Madame Sylvie ERMEL, une zone d'extension pourrait s'implanter dans le secteur du Bodenreben à l'arrière de l'extrémité Est de la rue du Hofbruennel, ce secteur n'étant pas concerné par les vues depuis la route des Vins.

Madame Dominique GEORG abonde dans son sens en précisant que le village s'est étendu « vers le bas ».

Monsieur le Maire précise que les zones d'extension retenues sont parmi celles déjà définies par le POS, et qui de surcroît ont pour effet de conforter l'agglomération plutôt que de l'étendre loin du centre. C'est en ce sens qu'une limite à l'urbanisation a été arrêtée dans ce secteur.

Concernant les zones d'extension Madame Sylvie ERMEL pense que ce ne sont pas de jeunes couples qui construiront, en raison du coût élevé des terrains et que les constructions se réaliseront au détriment de la qualité architecturale.

Monsieur Jean ZORNINGER indique également qu'actuellement le contexte économique général limite la qualité architecturale des constructions.

Monsieur le Maire répond que les zones d'extension font l'objet d'opérations d'aménagement d'ensemble soumises à des prescriptions que la commune sera amenée à définir au niveau du règlement de zone ; il faudra veiller à ce qu'une diversité de logements puisse s'implanter qui pourront proposer des logements en location à de jeunes couples.

Concernant l'urbanisation du secteur d'extension à l'extrémité de la rue de la Sinn : Monsieur Jean ZORNINGER souhaite préciser qu'elle doit être étudiée avec la prise en compte des risques liés à la topographie particulière de ce secteur, en forme de cuvette, qui sert d'exutoire lors de fortes pluies et orages, et de l'absence d'un réseau d'assainissement collectif.

Monsieur le Maire indique que ces éléments seront abordés dans le cadre de l'OAP qui sera étudiée sur ce secteur d'extension.

Concernant le stationnement

Monsieur Roger WURTZ intervient sur la problématique du stationnement ; une seule zone est identifiée « stationnement à créer » rue de la Fontaine ; or la problématique du stationnement touche l'ensemble du village, et représente une préoccupation quotidienne des habitants comme l'ont démontré les interventions lors de la présentation public du PADD.

Pour trouver des solutions au problème du stationnement, il y a lieu d'aller au-delà de la déclaration de bonnes intentions et réfléchir à des solutions précises sur l'ensemble du village.

Monsieur le Maire répond que la commune peut tout à fait mener une réflexion plus approfondie dans le cadre d'une OAP (orientation d'aménagement et de programmation) sur « comment mieux organiser le stationnement » ; les conclusions de cette étude permettraient à la commune de mettre en avant cette problématique et de lui donner des motifs en vue de préempter dans des secteurs identifiés.

Madame Laura SIPP précise cependant que les places de stationnement existent déjà : lorsque la commune annonce le passage de la balayeuse, les riverains trouvent un stationnement soit en rentrant leur véhicule sur leur propriété soit en se garant sur des parkings plus éloignés.

Concernant la seule zone identifiée sur le document graphique « stationnement à créer » rue de la Fontaine, Monsieur le Maire précise qu'il s'agit ici de retranscrire la volonté de la commune de créer un point d'entrée, d'accueil facilement identifiable par les touristes pour leur permettre de visiter le village, en lien avec l'aménagement de la place de la Hunamatt. Ce secteur « rue de la Fontaine-Hunamatt » apparaît comme un secteur stratégique à aménager en lieu d'accueil pour les touristes, en lieu de vie, et de rencontre pour tout le monde.

Monsieur Jean ZORNINGER soulève la question du stationnement plus spécifique des camping-cars ; ne pourrait-on pas les obliger à stationner, par exemple sur un parking à créer dans la zone d'extension « rue Kuhlmann-Lurgweg » et les interdire dans le reste de la commune ?

Monsieur le Maire précise que ce point devra être approfondi parce que les camping-cars sont assimilés à des voitures, au moins jusqu'à un certain gabarit, et peuvent de ce fait stationner sur n'importe quelle place de stationnement comme le ferait une camionnette.

Pour Monsieur Olivier ADAM on pourrait inciter les camping-cars à stationner sur un parking précis en leur proposant une aire de services. Monsieur le Maire répond qu'une telle installation doit alors aussi être gérée et entretenue.

Concernant la zone de loisirs et de plein air

Monsieur le Maire propose que le secteur dévolu aux loisirs de plein air au niveau du tennis ne soit pas limité à l'emprise des seuls équipements déjà installés, et qu'un abri contre les intempéries puisse être édifié.

Concernant les sites d'équipement touristiques

Les deux sites d'équipements touristiques (Jardin des papillons et Naturoparc) participent pleinement au rayonnement de la commune. La commune souhaite affirmer la vocation touristique de ce secteur, et assurer le bon fonctionnement et la pérennité des structures présentes. Un des objectifs énoncés par les élus lors du lancement de la démarche de PLU (cf délibération du conseil municipal du 21 juillet 2014 portant révision du POS en vue de sa transformation en PLU) est de « 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 et à son attractivité. Actuellement, les possibilités de développement sont bridées par un règlement trop contraignant (constructions limitées aux seules extensions de bâtiments) et ne sont plus en rapport avec les besoins et les objectifs des deux parcs ».

Monsieur Jean ZORNINGER souhaite que ce développement puisse aller jusqu'à la possibilité de permettre aux parcs de loisirs de développer une offre hôtelière adaptée à l'activité et au site.

Concernant le cimetière

Le PADD prévoit, page 8 §1.1, de veiller à permettre l'extension du cimetière : Monsieur Jean ZORNINGER souhaite que la problématique du cimetière et de son extension soit affinée, car elle va de pair avec l'augmentation du nombre d'habitants. La question du manque d'emplacement doit être solutionnée pour ne pas rajouter un souci supplémentaire aux familles en deuil ; il souhaite que les documents graphiques identifient cette problématique.

Concernant les alignements architecturaux

Monsieur le Maire souligne également une ancienne disposition du POS qu'il conviendrait de conserver, concernant l'implantation des nouvelles constructions dans le respect des alignements existants, sauf à créer un mur plein d'une hauteur de 2 mètres.

Le Conseil municipal, à l'issue de ces échanges :

PREND ACTE de la tenue ce jour, en séance, du débat portant sur le Projet d'aménagement et de développement durable (PADD) ;

PREND ACTE que les orientations générales du projet de PADD, figurant dans le document commenté en séance et joint à ce compte-rendu (ANNEXE 1, PADD, document écrit et document graphique), ont été abordées lors de ce débat.

POUR EXTRAIT CONFORME
HUNAWIHR, le 24 juillet 2018
Délibération exécutoire de plein droit
conformément aux dispositions de la loi
n° 82-623 du 22 juillet 1982

Le Maire
Gabriel SIEGRIST

