



RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
DÉPARTEMENT DU BAS-RHIN
COMMUNE DE GEUDERTHEIM
ARRONDISSEMENT DE HAGUENAU-WISSEMBOURG

Nombre de membres élus : 23
Conseillers en fonction : 23
Conseillers présents : 16
Procurations : 07

Séance du 21 juillet 2023

Extrait du Procès-verbal des délibérations de la Commune de GEUDERTHEIM
sous la Présidence de Monsieur Pierre GROSS, Maire

Présents : MM. Yves OHLMANN, Marianne PETER, Arny EYERMANN, Béatrice TREIL, Nathalie BOUTINAUD, Yoan HEITZ, Stéphanie HENCHES, Didier KNIPPER, Eric MASSON, Frédéric MULLER, Jérémy OHLMANN, Rolph RIEDINGER, Sabrina RITTER, Corinne ROEHLLY, Michel URBAN

Membres absents excusés : MM.

Jean-Luc JOACHIM	a donné procuration de vote	à Béatrice TREIL
Laurence ANCKENMANN	«	à Didier KNIPPER
Frédéric JUNG	«	à Yves OHLMANN
Pia JUNGER	«	à Sabrina RITTER
Pascale MEYER	«	à Pierre GROSS
Barbara NEUNREUTHER	«	à Nathalie BOUTINAUD
Martine SCHWACH	«	à Marianne PETER.

ORDRE DU JOUR

1. Désignation d'un secrétaire de séance
2. Arrêt du projet de révision du Plan Local d'Urbanisme

1. Désignation d'un secrétaire de séance

Conformément à l'article L 2121.5 du C.G.C.T., M. le Maire propose Mme Béatrice TREIL, adjointe au maire, pour remplir les fonctions de secrétaire de séance.

Le Conseil Municipal valide la proposition *à l'unanimité*.

2. Révision du Plan Local d'Urbanisme : Bilan de la concertation et arrêt du PLU

Monsieur le Maire expose aux membres du Conseil Municipal :

Le PLU est le document d'urbanisme qui traduit la stratégie d'aménagement et de développement du territoire communal pour les années à venir, et fixe en conséquence les règles et orientations relatives à l'utilisation du sol. Une fois approuvé, il sera opposable à toute personne publique ou privée pour l'exécution de tous travaux, constructions, aménagements, plantations, affouillements ou exhaussements des sols, et ouverture d'installations classées.

Pour rappel, les objectifs poursuivis ont été définis au moment de la prescription comme suit :

❖ **En matière d'urbanisme et d'équipements publics :**

- Mener un travail de fond pour favoriser les opérations de renouvellement urbain et définir des règles d'urbanisme adaptées garantissant leur bonne intégration dans le village au croisement de plusieurs enjeux : patrimoine bâti et paysager, accessibilité et stationnement, espaces verts et perméabilité, etc.
- Permettre au village de se développer modérément et d'accueillir progressivement de nouvelles populations notamment dans les secteurs à l'Est vers Bietlenheim (zones 2AU dans l'actuel PLU).
- Permettre le développement et l'extension du groupe scolaire et périscolaire en cœur de village.
- Maintenir le projet d'extension du cimetière.
- Poursuivre le développement des itinéraires cyclables depuis le village vers Brumath (à l'ouest) et vers Bietlenheim (à l'est) afin de favoriser la mobilité douce.
- Développer des mesures de protection de manière à sauvegarder le patrimoine bâti remarquable de la commune (église, maisons alsaciennes, petit patrimoine, etc.).

❖ **En matière de développement économique :**

- Accompagner le développement et l'extension de la micro-zone d'activités au Sud en collaboration avec la Communauté de communes de la Basse-Zorn. Ceci pour répondre notamment aux demandes endogènes.
- Faciliter l'installation d'activités économiques (commerces, services, etc.) dans le village afin de répondre aux besoins quotidiens des habitants.

❖ **En matière de préservation des ressources agricoles et naturelles :**

- Maintenir les mesures de préservation de la ripisylve le long de la Zorn.
- Maintenir un dispositif de protection adapté sur l'élément paysager correspondant au secteur du « plateau de Geudertheim » situé au Nord du ban communal vers Weitbruch (modification n°3 du PLU – février 2020). Ce site correspond aux cultures en terrasses structurées par des linéaires boisés.
- Accompagner le développement des activités agricoles sur le ban communal tout en veillant à une gestion rigoureuse de l'espace pour limiter le phénomène du mitage.
- Préserver les éléments structurants du paysage (haies, bandes enherbées, etc.).
- Protéger le Sud de la commune au niveau de la vallée de la Zorn tout en permettant d'y développer des projets d'intérêt collectif (circulation douce, aménagement pédagogique, etc.). Ce secteur est particulièrement riche d'un point de vue environnemental : réservoirs de biodiversité, suspicion de présence d'espèces protégées, prairies humides et zones inondables.

❖ **En matière de lutte contre la vulnérabilité des populations et du territoire face aux risques :**

- Préserver les populations des risques liés aux coulées d'eau boueuses sur la partie Nord du village et aux inondations sur la partie Sud avec la Zorn.

❖ **En matière d'adaptation du PLU aux évolutions réglementaires en vigueur :**

- Disposer d'un document d'urbanisme garant du projet démographique, urbain, environnemental et économique de la commune qui intègre les orientations du SRADDET approuvé (janvier 2020) et du SCoT de l'Alsace du Nord en cours de révision (approbation attendue en 2022).
- Inscrire la révision du PLU communal en cohérence avec le projet de territoire de la Communauté de communes de la Basse Zorn en cours d'élaboration.

La concertation avec le public s'est déroulée tout au long des études, conformément aux modalités inscrites dans la délibération de prescription du PLU. Celles-ci ont permis d'associer les habitants durant toute la durée de la procédure et notamment sur les phases les plus stratégiques (règlement, PADD...) via des réunions publiques, des informations municipales (bulletin municipal, panneau d'affichage, site internet) et la mise en place d'une exposition publique en mairie.

Les observations transmises par les habitants ont ainsi été étudiées et les réponses apportées l'ont été dans le souci de préserver la cohérence d'ensemble du projet de PLU de Geudertheim et d'optimiser la consommation foncière.

La collaboration avec la Communauté de communes de la Basse-Zorn s'est déroulée tout au long de la démarche d'élaboration dans le cadre de son champ de compétence ainsi que lors d'une réunion dédiée le 15 mai 2023 portant notamment sur la zone d'activité et son extension.

Le maire présente au conseil municipal le projet de plan local d'urbanisme. Il propose au conseil de délibérer pour tirer le bilan de la concertation et arrêter le projet de PLU, qui sera ensuite soumis à enquête publique avant approbation.

Vu le code de l'urbanisme et notamment ses articles L.153-14 à L.153-18, L.153-33, R.153-3, L.103-6, L.104-1, R.104-21 et suivants ;

Vu l'adhésion de la Communauté de Communes de la Basse-Zorn au syndicat mixte du Schéma de Cohérence Territoriale de l'Alsace du Nord (SCOTAN) en date du 01/07/2017 ;

Vu la délibération en date du 07/09/2018 prescrivant la révision n°2 du SCOTAN pour intégrer les nouveaux territoires ayant rejoint le syndicat mixte ;

Vu le Plan Local d'Urbanisme approuvé le 09/09/2004, révisé le 27/06/2008 par procédures simplifiées, modifié le 26/02/2010, le 30/08/2013, le 28/02/2020 et le 11/12/2020, mis en compatibilité le 05/10/2018 ;

Vu la délibération du conseil municipal en date du 26/03/2021 prescrivant la révision n°1 du plan local d'urbanisme, précisant les objectifs poursuivis par la commune et définissant les modalités de la concertation ;

Vu le débat sur les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durables en date du 01/07/2022 ;

Vu la collaboration avec la Communauté de Communes de la Basse-Zorn ;

Vu l'association des personnes publiques mentionnées aux articles L.132-7 et L.132-9 du code de l'urbanisme ;

Vu la concertation organisée avec le public ;

Vu le projet de plan local d'urbanisme ;

Entendu l'exposé du Maire,

Considérant que le projet de plan local d'urbanisme est prêt à être arrêté et transmis pour avis aux personnes publiques mentionnées ci-dessous,

Après avoir délibéré sur le bilan de la concertation et sur le projet de plan local d'urbanisme, le conseil municipal,

TIRE et ARRETE le bilan de la concertation joint en annexe à la présente délibération ;

ARRETE le projet de plan local d'urbanisme conformément au dossier annexé à la présente délibération ;

DIT QUE la présente délibération, accompagnée du projet de plan local d'urbanisme arrêté, annexé à cette dernière, sera transmise pour avis à :

I. Consultations générales :

- Monsieur le Sous-Préfecture chargé de l'arrondissement de Haguenau-Wissembourg – articles L.153-16 et L.132-11 du code de l'urbanisme ;
- Monsieur le Président de la Collectivité européenne d'Alsace – articles L.153-16 et L.132-11 du code de l'urbanisme ;
- Monsieur le Président du Conseil Régional de la Région Grand Est – articles L.153-16 et L.132-11 du code de l'urbanisme ;
- Monsieur le Président de la Communauté de Communes de la Basse-Zorn (Autorité Organisatrice de la Mobilité) – articles L.153-16 et L.132-11 du code de l'urbanisme ;
- Monsieur le Président de la Chambre de Commerce et d'Industrie Alsace Eurométropole – articles L.153-16 et L.132-11 du code de l'urbanisme ;
- Monsieur le Président de la Chambre de Métiers d'Alsace – articles L.153-16 et L.132-11 du code de l'urbanisme ;
- Monsieur le Président de la Chambre d'Agriculture d'Alsace – articles L.153-16 et L.132-11 du code de l'urbanisme et article L.112-3 du code rural et de la pêche maritime ;
- Monsieur le Président du Pôle d'Équilibre Territorial et Rural porteur du Schéma de Cohérence Territoriale de l'Alsace du Nord – articles L.153-16 et L.132-11 du code de l'urbanisme ;
- Madame la présidente du Syndicat Mixte porteur du Schéma de Cohérence Territoriale de la Région de Strasbourg (SCOTERS) limitrophe de la commune – articles L.153-16 et L.132-11 du code de l'urbanisme ;

II. Consultations particulières liées au contenu du projet de PLU :

- Monsieur le Président de la Mission Régionale d'Autorité Environnementale – Direction Régionale de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement Grand Est – Service évaluation environnementale - articles L.104-6, R.104-21 à R.104-25 du code de l'urbanisme ;
- Monsieur le Préfet du Bas-Rhin au titre de la demande de dérogation prévue aux articles L.142-4, L.142-5 et R.142-2 du code de l'urbanisme ;
- Monsieur le Président de la Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers – Direction Départementale des Territoires du Bas-Rhin – Service Agriculture – article(s) L.153-16, L.151-13 du code de l'urbanisme (commune non couverte par un SCOT et le secteur Nc étant un STECAL);

- Monsieur le Président du Centre National de la Propriété Forestière – délégation régionale – article L.112-3 du code rural et de la pêche maritime ;

INFORME QUE :

La présente délibération fera l'objet d'un affichage en mairie durant un mois.

Le dossier tel qu'arrêté par le conseil municipal est tenu à la disposition du public à la mairie, aux jours et horaires habituels d'ouverture au public.

ADOpte A l'UNANIMITE

Le secrétaire



Pour extrait conforme,
Geudertheim, le 21 juillet 2023
Le Maire



