



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

Nombre de membres élus : 23
Conseillers en fonction : 23
Conseillers présents : 19
Procurations : 04

Séance du 26 mars 2021

**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, Jean-Luc JOACHIM, Béatrice TREIL, Arny EYERMANN, Michel URBAN, Laurence ANCKENMANN, Nathalie BOUTINAUD, Stéphanie HENCHES, Frédéric JUNG, Pia JUNGER, Eric MASSON, Frédéric MULLER, Barbara NEUNREUTHER, Jérémy OHLMANN, Sabrina RITTER, Corinne ROEHLLY, Martine SCHWACH

Membres absents excusés :

M. Yoan HEITZ	a donné	procuration de vote	à Mme Stéphanie HENCHES
M. Lionel JAY	«	«	à M. Michel URBAN
M. Didier KNIPPER	«	«	à Mme Laurence ANCKENMANN
Mme Pascale MEYER	«	«	à M. Pierre GROSS.

10a. Prescription de la révision du plan local d'urbanisme

LE CONSEIL MUNICIPAL,

- Vu le Code de l'Urbanisme et notamment ses articles L.153-11, L.153-31, L.153-32, L.153-33, L.103-2, L.103-3 et L.103-4 ;
- Vu le Schéma de Cohérence Territoriale de l'Alsace du Nord approuvé le 26/05/2009 et révisé le 17/12/2015 ;
- 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,

Monsieur le Maire expose aux membres du conseil municipal :

Le plan local d'urbanisme (PLU) de la commune est l'un des plus anciens du département et a été approuvé le 9 septembre 2004. Il a depuis fait l'objet de nombreuses évolutions pour s'adapter aux besoins de la commune et au contexte réglementaire. La dernière en date concerne une modification simplifiée approuvée en conseil municipal le 11 décembre 2020.

La révision générale du PLU s'impose désormais comme une nécessité et un besoin pour la commune et ses habitants. D'une part, le contexte législatif et réglementaire a profondément évolué ces 10 dernières années dans une logique de raréfaction du foncier urbanisable et de préservation des ressources agricoles et naturelles. D'autre part, de nouveaux projets de développement sont en cours de réflexion et le document de planification communal doit constituer un socle adapté à leur réalisation. La contribution de l'ATIP en conseil municipal le

6 novembre 2020 et en commission d'urbanisme le 19 février 2021 a d'ailleurs permis de nourrir la réflexion des élus.

La révision du PLU va donc permettre de définir un projet de territoire, de déterminer les orientations d'aménagement et d'urbanisme pour les années à venir et de fixer en conséquence les règles générales d'utilisation du sol. Les objectifs poursuivis par la commune sont fixés par la présente délibération.

Le document comprendra un rapport de présentation, un projet d'aménagement et de développement durable (PADD), des orientations d'aménagement et de programmation, un règlement et des annexes. Chacun de ces éléments pourra comprendre un ou plusieurs documents graphiques.

Conformément à l'article L.152-1 du Code de l'Urbanisme, le règlement et ses documents graphiques seront opposables à toute personne publique ou privée pour l'exécution de tous les travaux, constructions, plantations, affouillements ou exhaussements des sols, pour la création de lotissements et l'ouverture des installations classées appartenant aux catégories déterminées dans le plan.

Ces travaux ou opérations devront en outre être compatibles, lorsqu'elles existent, avec les orientations d'aménagement et avec leurs documents graphiques.

La révision du PLU concerne directement la population. Conformément aux articles L.153-11 et L.103-2 du Code de l'Urbanisme, le document d'urbanisme sera révisé en concertation avec les habitants, les associations locales et les autres personnes concernées selon des modalités précisées par la présente délibération.

En outre, conformément à l'article L.153-8 du Code de l'Urbanisme, le plan local d'urbanisme sera élaboré à l'initiative et sous la responsabilité de la commune en collaboration avec la Communauté de Communes de la Basse-Zorn.

Entendu l'exposé du maire,

Après en avoir délibéré, le conseil municipal, **décide :**

- de prescrire la révision du plan local d'urbanisme sur l'ensemble du territoire communal ;
- de préciser les objectifs poursuivis suivants :

❖ 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 au cœur du 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'eaux 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.
- de préciser les modalités d'organisation de la concertation :

Au vu des objectifs poursuivis précisés ci-dessus, au regard de l'importance et des caractéristiques du projet de PLU, afin que le public puisse accéder aux informations relatives au projet de révision et aux avis requis par les dispositions législatives et réglementaires applicables et formuler des observations et propositions, conformément à l'article L.103-4 du code de l'urbanisme, la concertation avec les habitants, les associations locales et les autres personnes concernées sera organisée selon les modalités suivantes :

- Les études et le projet de révision de plan local d'urbanisme ainsi que les avis déjà émis sur le projet seront tenus à la disposition du public à la mairie jusqu'à l'arrêt du projet. Ces dossiers seront constitués et complétés au fur et à mesure de l'avancement des études.
 - Le public pourra en prendre connaissance aux heures habituelles d'ouverture, et faire connaître ses observations en les consignant dans un registre ouvert à cet effet.
 - Le public pourra consulter le dossier de concertation sur le site internet de la commune et faire part de ses observations par courriel.
 - Le public pourra faire part de ses observations auprès des élus lors de leurs permanences en mairie.
 - Le public sera régulièrement informé de l'avancement de la procédure et des études par le biais du bulletin communal et du site internet de la commune.
 - Si les conditions sanitaires liées à l'épidémie de COVID-19 le permettent, deux réunions publiques seront organisées préalablement à l'arrêt du PLU. Une pour présenter les enjeux du diagnostic territorial et les orientations du PADD ; l'autre pour exposer les dispositions réglementaires mise en œuvre.
 - Une exposition publique sera organisée préalablement à l'arrêt du PLU et une communication sera faite à cette occasion.
- de donner autorisation à Monsieur le Maire pour signer tout contrat, avenant ou convention de prestation ou de service nécessaire à la révision du plan local d'urbanisme ;
 - de solliciter les subventions et dotations pour le plan local d'urbanisme.

DIT QUE :

- les crédits destinés au financement des dépenses relatives à la révision du plan local d'urbanisme seront inscrits aux budgets des exercices considérés ;
- conformément aux articles L.153-11, L.132-7, L.132-9 et L.132-11 du code de l'urbanisme, la présente délibération sera notifiée à :
 - Monsieur le Sous-Préfet chargé de l'arrondissement de Haguenau-Wissembourg ;
 - Monsieur le président du conseil régional de la Région Grand Est ;
 - Monsieur le président de la Collectivité Européenne d'Alsace ;
 - Monsieur le président de la chambre de commerce et d'industrie ;
 - Monsieur le président de la chambre de métiers ;
 - Monsieur le président de la chambre d'agriculture ;

- Monsieur le président du PETR de l'Alsace du Nord ;
- Monsieur le président du syndicat mixte du SCoTAN ;

Cette délibération sera également transmise à :

- Monsieur le président de la Communauté de Communes de la Basse-Zorn.
- conformément à l'article R.113-1 du code de l'urbanisme, la présente délibération sera transmise à Monsieur le président du Centre National de la Propriété Forestière - C.N.P.F. – délégation régionale, pour information ;
- conformément aux articles R.153-20 et R.153-21 du code de l'urbanisme, la présente délibération fera **l'objet d'un affichage en mairie durant un mois** et d'une mention dans le journal ci-après désigné : **Les Dernières Nouvelles d'Alsace.**

ADOPTE A L'UNANIMITE

Pour extrait conforme,
Geudertheim, le 26 mars 2021
Le Maire