

AVIS DU SCOT RVGB – article L131-4 du Code de l’Urbanisme Plan Locaux d’Urbanisme et documents en tenant lieu

Commune de Gundolsheim- Projet de Modification n°2 du PLU

Présentation de la procédure

Commune concernée : GUNDOLSHEIM

Document d’urbanisme exécutoire : PLU approuvé le 15/10/2018

Procédure engagée : modification (L153-36 à 44 du CU)

Evolutions apportées au dossier de PLU :

- Reclassement d’une zone AUs en zone AUa
- Reclassement d’une zone AUs en zone A

Analyse de la compatibilité du projet de PLU modifié avec les principales orientations du SCoT RVGB

Armature urbaine

Le SCoT identifie la commune de Gundolsheim comme faisant partie des communes rurales qui sont composées de l’ensemble des villages maillant l’espace rural, mais qui ne remplissent pas les conditions pour être un pôle.

Leur développement doit permettre de maintenir un rythme de croissance démographique adapté qui permet de faire vivre les services de base d’usage quotidien et les équipements en place.

Le projet de modification du PLU s’inscrit dans cette volonté de développement de la commune qui fait face à une stagnation de sa population, voire une légère perte d’habitants, depuis 2008. Parallèlement, la commune a connu une augmentation du nombre de résidences secondaires.

L’ouverture à l’urbanisation du secteur envisagé dans le projet de PLU modifié s’inscrit dans le besoin de répondre aux besoins en résidences principales permettant d’assurer la vitalité du village et la pérennité des équipements, scolaires et associatifs.

Transports : Le SCoT vise à développer les modes de transports alternatifs à l’usage individuel de la voiture et la réalisation d’aménagements et projets cyclables, piédestres.

La zone ouverte à l’urbanisation sera desservie par la rue des Bleuets, qui sera élargie conformément à l’Emplacement réservé n°2 qui est inscrit au PLU. L’OAP sectorielle prévoit la réalisation d’une voirie qui assurera les conditions d’une circulation apaisée et prendra en compte les mobilités piétonnes et cyclables.

Urbanisation en extension / densification : Le SCoT donne la priorité au renouvellement urbain ou l’urbanisation prioritairement en continuité des secteurs urbanisés et équipés. Il vise à rechercher une optimisation de l’occupation foncière et à encadrer le développement résidentiel.

La zone AUa prévue d’être ouverte à l’urbanisation dans le projet de modification de PLU, se situe en continuité avec l’espace bâti et desservi existant.

La surface ouverte à l'urbanisation est de 0,86 dont 0,16 ha se situent en dehors de l'enveloppe urbaine (TO du SCoT) constituant ainsi une extension urbaine comptabilisée au titre de la consommation foncière (2,9 ha d'enveloppe totale pour Gundolsheim).

Par ailleurs, le reclassement d'une zone AUs (réserve foncière) en zone A vise à entériner de façon définitive le caractère agricole de près de 0.7 ha de terrains concernés.

Typologie de logements / densité : Le SCoT vise une diversification du parc de logements (20% minimum de logements collectifs et groupés pour Gundolsheim) et un renforcement de la mixité sociale. Il prescrit une densité urbaine brute minimale de 20 logements / ha pour Gundolsheim.

Le projet de modification, à travers l'OAP sectorielle, prévoit que l'aménagement global du secteur (0,8 ha) comprendra une densité de 16 logements. Une mixité des formes et types d'habitats est prévue dans l'OAP (20% sous forme de logements collectifs ou groupés).

Biodiversité :

Le SCoT prescrit la préservation des réservoirs de biodiversité, le maintien des éléments de trame verte et bleue, de nature ordinaire, de la qualité paysagère, des sites et patrimoines emblématiques.

Le secteur qui fait l'objet de cette modification est actuellement occupé par des champs cultivés (céréaliculture), sans végétation notable de type haies, vergers...

L'OAP sectorielle créée prévoit la réalisation dans le futur secteur d'aménagement d'une transition avec les maisons d'habitations voisines à travers la réalisation d'une trame végétalisée. De plus, l'OAP prévoit de privilégier la plantation d'essences locales fruitières ou feuillues dans les aménagements paysagers.

Ressources et risques

Le SCoT prescrit la préservation des zones humides, la maîtrise des rejets, la limitation de l'imperméabilisation des sols et une gestion douce des eaux. Il vise aussi à limiter les risques et préserver les populations des nuisances et pollutions.

Le projet de PLU modifié porte sur une zone qui ne présente pas de valeur ou risque environnementaux fondamentalement incompatibles avec son ouverture à l'urbanisation (uniquement aléa modéré pour le phénomène de retrait gonflement des argiles).

Adaptation au changement climatique : Le SCoT vise à réduire les émissions de gaz à effet de serre, maîtriser la demande énergétique, développer des énergies renouvelables et adapter le territoire au changement climatique.

A titre de recommandation, le projet aurait pu, à travers l'OAP, encourager la réalisation de constructions passives ou à énergie positive, qui tendent vers la haute qualité environnementale, qui privilégient l'utilisation d'éco-matériaux ainsi que la conception bioclimatique des constructions. Il aurait également pu encourager la production d'énergie renouvelable.

Conclusions : Le projet de PLU modifié est **compatible** avec les orientations du SCoT.

Une recommandation est émise :

- Adaptation au changement climatique : encourager la réalisation de constructions passives ou à énergie positive, qui tendent vers la haute qualité environnementale, qui privilégient l'utilisation d'éco-matériaux ainsi que la conception bioclimatique des constructions et encourager la production d'énergie renouvelable.



Le Président
Michel HABIG