



GUNDOLSHEIM

Accusé de réception en préfecture
068-216801167-20241219-DCM1612202403-DE
Date de télétransmission : 19/12/2024
Date de réception préfecture : 19/12/2024

EXTRAIT DU PROCÈS VERBAL DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL DE GUNDOLSHEIM

LUNDI 16 DECEMBRE 2024

**Sous la Présidence de Madame Annabelle PIRES, Maire
En mairie de Gundolsheim
Date de la convocation : 9/12/2024**

Conseillers élus : 15
Conseillers en fonction : 14

Présents (9)

Mme Annabelle PIRES, M. Philippe FISCHER, M. Alain WISSON, M. Emmanuel SUBIALI, M. Guy BAUGENEZ, Mme Sylvie CASTELLANO M. Jean-Luc FLIELLER, Mme Isabelle GROSS, M. Gilles HAEGELIN,

Membres absents ayant donné procuration (2) :

Mme Carole HENRY à Mme Annabelle PIRES
M. Kévin FUCHS à M. Alain WISSON

Membres absents (3) :

Mme Sylvie DUPRAT
Mme Muriel FRICK
Mme Sonia PERIH

La séance est ouverte à 19h30 par Mme Annabelle PIRES, Maire.

Point 3 : Approbation de la modification n°2 du PLU

La modification n°2 du PLU de Gundolsheim a porté sur les points suivants :

- Le reclassement d'un secteur AUs en secteur AUa
- Le reclassement d'un secteur AUa en zone A

Madame le Maire rappelle que par délibération du 14 avril 2023 le Conseil Municipal de Gundolsheim a délibéré pour justifier l'ouverture à l'urbanisation, dans le cadre de la procédure de modification du P.L.U. de la zone AUs SUD par voie de modification du PLU.

Les personnes publiques associées ont été destinataires du projet de modification. Dans ce cadre-là nous avons réceptionné les réponses ci-dessous :

- Par courrier en date du 24 juin 2024 : La Chambre d'Agriculture : De telles mesures vont dans le sens de la modération de la consommation d'espace agricole... il est prévu la mise en place d'un espace de transition végétale dense à créer entre le milieu urbain et le milieu agricole. demande que soit précisée dans le document de modification du PLU que la mise en place de cette espace de transition soit imputée au futur secteur constructible AUa.
- Par courrier en date du 8 juillet 2024 : Le SCOT RVGB a transmis une information sur l'application de la loi Climat et résilience et principe du ZAN et une lettre pour informer que ce projet de modification n'est pas de nature à porter atteinte aux orientations du SCoT Rhin vignoble Grand-Ballon le Scot émet un avis favorable assorti d'une recommandation est émis par le syndicat mixte du scot. A travers l'OAP encourager la réalisation de constructions passives ou à énergie positive, qui tendent vers la haute qualité environnementale, qui privilégie l'utilisation d'écomatériaux ainsi que la conception bio-climatique.

- Par courrier en date du 17 juillet : L'Etat demande de préciser un certain nombre d'éléments.
- Par courrier électronique en date du 24 juin 2024 : la Collectivité Européenne d'Alsace note en ce qui concerne le secteur AUs transformé en zone A qu'il « n'y a pas de gain, mais une absence de consommation d'espaces ». Note qu' « 'il n'y a pas d'analyse des dents creuses ».

Les réponses aux observations ci-dessus sont présentées dans le tableau récapitulatif en annexe de la présente délibération.

Il est par ailleurs noté que, dans le cadre de la demande d'examen au cas par cas, la Mission Régionale de l'Autorité environnementale (MRAe) en tant qu'Autorité environnementale (Ae) a pris la décision, par avis rendu le 6 mai 2024, de ne pas soumettre le projet de modification à évaluation environnementale. Cependant, l'Ae a recommandé de limiter au maximum la consommation foncière supplémentaire en mobilisant prioritairement le potentiel des dents creuses et de logements vacants au sein de la commune.

Par délibération du 14 avril 2023, le Conseil Municipal de Gundolsheim avait décidé que de part sa portée limitée qu'une évaluation environnementale n'était pas requise. L'avis conforme de l'autorité environnementale du 6 mai 2024 avait confirmé ce point.

De plus la réponse à sa recommandation ci-dessus est présentée dans le tableau récapitulatif en annexe de la présente délibération.

L'enquête publique sur le projet de modification du P.L.U. a été organisée du 13 septembre 2024 au 1^{er} octobre 2024 inclus.

On notera que deux personnes se sont déplacées au cours de l'enquête, une personne a exprimé sa satisfaction pour cette modification évoquant « une très bonne initiative », une autre a fait une remarque relative au secteur AUs rue du Markstein dont le commissaire enquêteur a pris acte mais a considéré comme hors sujet par rapport à l'enquête publique qui ne porte que sur les points mis à l'enquête publique.

Le commissaire enquêteur a rendu son rapport et ses conclusions motivées sur le projet soumis à l'enquête publique. Son avis est favorable avec une réserve : modifier le document OAP pour tenir compte du reclassement de la zone AUs « rue de Merxheim » en zone A.

Il est proposé de lever cette réserve : en effet l'illustration de présentation de l'OAP (dans le dossier d'enquête publique) comporte effectivement la zone AUs au sud du secteur AUa. Par souci de clarté, cette illustration doit être modifiée/mise à jour pour être telle qu'elle est sur la note de présentation et l'extrait de zonage.

Suite à la prise en compte de certaines demandes formulées, les documents du projet de modification du P.L.U. sont ainsi modifiés :

Note de présentation : des informations justificatives, compléments sont reportés dans ce document afin de prendre en compte les remarques de PPA et évolutions précédentes.

Orientations d'aménagement et de programmation (OAP) : p 14 : modification de l'illustration - extrait photo-aérienne- de la zone AUa près de la rue de Merxheim et A (suppression du AUs). La réserve du commissaire enquêteur est ainsi levée puisque l'illustration est modifiée « pour tenir compte du reclassement de la zone AUs "Rue de Merxheim" en zone A ».

P8 : Modification et précision de la partie écrite en ce qui concerne la zone AUs rue des Bleuets : transition paysagère : préconisation de constructions qui tendent vers la haute qualité environnementale et d'une transition végétale Sud dense, arbustif et arborée.

Par ailleurs, les réponses de la commune à l'ensemble des observations et demandes émises lors de l'enquête publique sont consignées dans le tableau récapitulatif en annexe de la présente délibération.

Madame la Maire propose en conséquence au Conseil Municipal d'approuver la modification n°2 du Plan local d'Urbanisme intégrant les modifications présentées ci-dessus.

Le Conseil Municipal,

VU le code de l'Urbanisme et notamment son article L 153-43 ;

VU la délibération motivée du Conseil Municipal du 14 avril 2023 justifiant l'ouverture à l'urbanisation des de la zone AUs ;

VU l'arrêté municipal n°20/2024 du 12 août 2024 prescrivant l'enquête publique sur le projet de modification du P.L.U. ;

Entendu les conclusions du Commissaire Enquêteur.

Entendu l'exposé de Madame le Maire rendant compte au Conseil Municipal des résultats de l'enquête publique.

Considérant que le dossier de modification n°2 du Plan Local d'Urbanisme tel qu'il est présenté au Conseil Municipal est prêt à être approuvé conformément à l'article L.153-43 du Code de l'Urbanisme.

Après en avoir délibéré, à l'unanimité

décide d'approuver la modification n°2 du Plan Local d'Urbanisme tel qu'elle est annexée à la présente ;

dit que la présente délibération fera l'objet, conformément aux articles R.153-20 et R153-22 du Code de l'Urbanisme, d'un affichage en mairie durant un mois, d'une mention dans un journal diffusé dans le département, et d'une publication sur le portail national de l'urbanisme.

dit que le dossier de P.L.U. est tenu à la disposition du public à la mairie de Gundolsheim aux jours et heures habituels d'ouverture ;

dit que la présente délibération sera exécutoire après l'accomplissement des mesures de publicité précitées.

La présente délibération accompagnée du dossier qui lui est annexé sera transmise au Préfet du Haut-Rhin ainsi qu'au Sous-Préfet de Thann Guebwiller

**Pour extrait conforme
Gundolsheim, le 17 décembre 2024**

La Maire

Annabelle PIRES



