



COMMUNE DE SUNDHOUSE

DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL

SEANCE DU 17 OCTOBRE 2023

NOMBRE DE MEMBRES

En exercice : 19
Présents : 16
Absents Excusés : 3
Pouvoirs : 0
Absents non excusés : 0

NOMBRE DE SUFFRAGES

Exprimés : 16
Pour : 16
Contre : /
Abstentions : /

Séance ordinaire du Conseil Municipal, du mardi 17 octobre 2023 à 19h30, en Mairie de Sundhouse, après convocation d'usage légale, **en date du 10 octobre 2023**, et mesures de publicités prévues par le Code Général des Collectivités Territoriales.

Séance présidée par Monsieur le Maire, Mathieu KLOTZ, qui salue les membres **présents** :

- ANSTETT Fabien
- ADOLPH Christelle
- HAEGELI Raphaël
- RIMBAULT Jean-Paul
- LEONHART Marie-Laure
- HAUERT Christophe
- MERLIN Laetitia
- MOIOLI Nathalie
- RIEG Jean-Pierre
- SONNTAG Agathe
- SCHMITT José
- SCHENCK Nicole
- GERBER Christophe
- HARTWEG Morgane
- GERARD Jean-Christophe

Absents excusés : M. Michaël BERGER et Mmes MEYER Emilie et Isabelle SCHWOERER

6. DOMAINE ET PATRIMOINE

*C. Élaboration du Plan Local d'Urbanisme
Bilan de la concertation
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 :

- Maîtriser le développement du village, dans le cadre d'une croissance démographique mesurée et progressive,
- Modérer la consommation d'espaces agricoles et naturels en privilégiant la transformation du bâti existant pour optimiser les capacités existantes intra-muros et limiter les extensions urbaines dédiées à l'habitat,
- Faire évoluer les limites et l'affectation des zones d'extension afin d'optimiser leur fonctionnement futur,
- Favoriser la reconversion d'anciens bâtiments agricoles à l'intérieur du village pour répondre aux besoins en habitat,

- Poursuivre la diversification des typologies d'habitat pour offrir à la population résidente ou arrivante une offre complète tout au long du parcours résidentiel au sein de la commune,
- Préserver les richesses naturelles sur le ban communal et tendre vers une mise en valeur accrue des milieux naturels en général (zones humides, forêts),
- Développer l'attractivité touristique de la commune en lien avec ses potentialités naturelles, notamment le long des voies d'eau, en autorisant l'émergence de modes d'hébergements alternatifs dans le respect du cadre paysager naturel et bâti,
- Soutenir les activités commerciales en permettant leur évolution et leur diversification, et le maintien des commerces de proximité au cœur du village,
- Conforter le principe de regroupement des sorties d'exploitations agricoles pour éviter le mitage paysager et optimiser les réseaux nécessaires à leur fonctionnement,
- Faciliter la desserte des zones d'habitat et des équipements scolaires par les transports en commun,
- Inscrire le développement des liaisons douces intra-urbaines dans la continuité du réseau intercommunal existant hors agglomération,
- Définir des règles de stationnement automobiles adaptées aux différents besoins de manière à contribuer à la diminution des problèmes d'usage sur le domaine public.

Peu après la prescription du PLU, une réforme du code de l'urbanisme est entrée en vigueur le 1^{er} janvier 2016. En particulier, le contenu des plans locaux d'urbanisme (PLU) a été modernisé, afin de leur permettre de mieux s'adapter aux projets portés par les collectivités. Il a été choisi de rédiger le projet de PLU conformément à ce nouveau contenu. En application de l'article 12 du décret du 28 décembre 2015, ce choix doit être validé par le conseil municipal au plus tard lors de l'arrêt du PLU.

Ultérieurement, deux ajustements de la liste des destinations et sous-destinations de constructions pouvant être réglementées par le plan local d'urbanisme ont été apportés par décrets en dates du 31 janvier 2020 et du 22 mars 2023. Il a été choisi d'intégrer ces ajustements dans le projet de PLU ; en application des décrets mentionnés précédemment, ce choix doit figurer dans la délibération d'arrêt du PLU.

La concertation avec le public s'est déroulée tout au long de la procédure, selon les modalités définies dans la délibération de prescription.

Deux réunions publiques ont été organisées en soirée afin d'être accessibles au plus grand nombre, en dehors des heures habituelles de travail. Elles ont réuni respectivement 50 et 40 personnes chacune et ont permis d'informer la population sur le contenu du PLU, sur la procédure, les enjeux issus du diagnostic territorial, les grandes orientations du projet communal et les principes généraux retenus pour le règlement et le zonage.

Si la première réunion publique a donné lieu à des débats nourris qui ont pu dépasser le cadre de l'élaboration du PLU, la seconde s'est déroulée dans une ambiance sereine et constructive. Les moyens d'information mis en œuvre (information sur le site communal et l'application sur smartphone, affichages en commune, publication d'articles dans le bulletin municipal et dans la presse) ont favorisé cette bonne participation de la population à ces réunions. Par ailleurs, l'ensemble du dossier a été mis à disposition du public en mairie au fur et à mesure de l'élaboration. Des échanges ont eu lieu en fin de chaque réunion et des questions pertinentes sur le projet communal ont été posées.

Les réponses apportées ont permis de justifier le projet communal ou d'apporter des éléments de compréhension sur des thématiques variées telles que le développement du territoire et l'évolution du cadre réglementaire, le soutien à l'activité économique, les réponses aux évolutions climatiques et aux enjeux environnementaux, mais aussi le développement urbain, notamment le choix de la zone d'extension retenue, ou encore les modalités de concertation et de prise en compte des observations et ses limites (possibilités d'adaptation des limites de zones).

Plusieurs semaines ont été laissées aux habitants, après la 2ème réunion publique, comme annoncé, pour venir consulter en mairie le dossier mis à disposition et le cas échéant déposer une observation.

La concertation avec la population a permis de recueillir 35 observations, que ce soit à travers le registre ou par courrier ou mail. Elles ont été étudiées lors d'une réunion de travail et les réponses apportées figurent dans le bilan de la concertation qui sera validé ce jour. Une part importante d'entre elles concernait la constructibilité de terrains situés en dehors de l'enveloppe urbaine du village, et pour beaucoup sur un site unique en entrée sud du village. D'autres faisaient part de doléances relatives à la profondeur constructible, déjà prises en compte dans les dispositions du PLU pour assurer le traitement le plus équitable. Toutefois certaines des observations recueillies ont permis d'améliorer le document en y apportant quelques évolutions portant notamment sur la définition des profondeurs constructibles dans le souci d'une meilleure équité.

La collaboration avec la communauté de communes s'est déroulée par le biais d'échanges entre les élus communaux, ceux des communes voisines du tripôle et les représentants du conseil communautaire, à l'occasion de deux réunions de travail spécifiques et des réunions avec les Personnes Publiques associées, auxquelles la CCRM était conviée. Ils ont conforté les principaux choix de la commune en matière de développement de son territoire, d'inscription dans un maillage de liaisons douces au sein du territoire intercommunal et en lien avec celui de la Communauté de Communes du Ried de Marckolsheim, mais surtout en matière de définition d'une stratégie d'évolution et de gestion des zones d'activités, dans une réflexion pluricommunale.

Le maire présente au conseil municipal le projet de plan local d'urbanisme. Il propose au conseil de délibérer pour entériner le choix d'un contenu du PLU tel qu'issu de la réforme de 2016, 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 le décret n°2015-1783 du 28 décembre 2015 relatif à la partie réglementaire du livre I^{er} du code de l'urbanisme et à la modernisation du contenu du plan local d'urbanisme, et notamment son article 12 ;
- Vu le décret n°2020-78 du 31 janvier 2020 modifiant la liste des sous-destinations des constructions pouvant être réglementées par les plans locaux d'urbanisme, et notamment son article 2 ;
- Vu le décret n°2023-195 du 22 mars 2023 portant diverses mesures relatives aux destinations et sous-destinations des constructions pouvant être réglementées par les plans locaux d'urbanisme, et notamment son article 2 ;
- Vu le schéma de cohérence territoriale de Sélestat et sa région approuvé le 17/12/2013, mis en compatibilité le 28/06/2016, modifié le 04/06/2019 ;
- Vu le plan d'occupation des sols approuvé le 20/12/1989 et révisé le 20/02/2002 ;
- Vu la délibération du conseil municipal en date du 14/12/2015 prescrivant la révision du plan d'occupation des sols pour sa transformation en plan local d'urbanisme, précisant les objectifs poursuivis par la commune et définissant les modalités de la concertation ;
- Vu la caducité du plan d'occupation des sols intervenue le 27/03/2017 ;
- Vu le débat sur les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durables en date du 19/10/2021 ;
- Vu la collaboration avec la communauté de communes du Ried de Marckolsheim ;

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 ;

DECIDE que le projet de plan local d'urbanisme respecte les nouveaux articles R.151-1 à R.151-55 du code de l'urbanisme, en application du décret n°2015-1783 du 28 décembre 2015 relatif à la partie réglementaire du livre 1er du code de l'urbanisme et à la modernisation du contenu du plan local d'urbanisme ;

DECIDE que le projet de plan local d'urbanisme applique la liste des destinations et sous-destinations de constructions modifiées par les décrets n°2020-78 du 31 janvier 2020 et n°2023-195 du 22 mars 2023 ;

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 :

- Madame la Sous-Préfète chargée de l'arrondissement de Sélestat-Erstein – 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 du Ried de Marckolsheim – 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 PETR Sélestat Alsace Centrale, porteur du Schéma de Cohérence Territoriale de Sélestat et sa Région – 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 ;
- Madame la Préfète du Bas-Rhin en vue de la consultation des autorités allemandes – article L.104-7 du code de l’urbanisme ;

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

Fait à SUNDHOUSE, le 23.10.2023

Le Maire,
Mathieu KLOTZ



Le secrétaire
Raphaël HAEGELI



Certifiée exécutoire et publiée le 24.10.2023 sur le site internet de la commune de Sundhouse :
<https://www.sundhouse.fr/Vie-Municipale/Proces-verbaux-Conseil-Municipal.html>

Accusé de réception en préfecture
067-216704866-20231017-DEL-171023-6c-DE
Date de télétransmission : 24/10/2023
Date de réception préfecture : 24/10/2023