



Extrait du procès-verbal
des délibérations du Conseil Municipal

Séance du 29 janvier 2024 à 19 h 30

Nombre des Conseillers élus :

15

Sous la présidence de M. Guillaume FORGIARINI, Maire

Etaient présents : tous les membres,

Sauf : M. Hubert SIGRIST, excusé,

M. Vincent VU CONG, non excusé.

Conseillers en fonction :

15

Conseillers présents :

13

PROCÈS-VERBAL DE LA SÉANCE
DU CONSEIL MUNICIPAL

Conformément à l'article L.2121-15 du Code Général des Collectivités Territoriales,
le Conseil Municipal nomme Mme Julie CHALIN-MEYER en tant que secrétaire de séance.

ORDRE DU JOUR

1. Adoption du procès-verbal de la séance du 16 janvier 2024
2. Urbanisme :
 - a. Bilan de la concertation et arrêt du Plan Local d'Urbanisme
 - b. Délimitation du périmètre des abords du monument historique Eglise St Léger - Accord sur le projet de périmètre proposé par l'Architecte des Bâtiments de France

1. Adoption du Procès-Verbal du 16 janvier 2024

Le conseil municipal adopte à l'unanimité le procès-verbal du 16 janvier 2024.

2. Urbanisme :

a. Bilan de la concertation et arrêt du Plan Local d'Urbanisme

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 :

- Disposer d'un document d'urbanisme traduisant le projet démographique, urbain, environnemental et économique de la commune, et qui intègre les orientations du SCoT de la région de Strasbourg ;
- Modérer la croissance démographique et développer une offre de logements diversifiée pour faciliter les parcours résidentiels au sein de la commune ;
- Limiter la consommation foncière en dehors de l'enveloppe urbaine, permettre l'urbanisation d'espaces libres le long de la RD 1083, conserver une morphologie de village groupé tout en préservant les caractéristiques du centre ancien et en protégeant le petit patrimoine local ;
- Valoriser le patrimoine bâti de la commune en encourageant sa transformation ou sa rénovation dans le respect de la morphologie urbaine existante ;
- Permettre le développement de commerces, services de proximité et l'extension de la zone artisanale ;
- Permettre la mutation du site pollué de la papeterie Brucker (au sud-est du village) vers un secteur à vocation d'habitat et encadrer la reconversion et la requalification de sites économiques ;
- Conforter le secteur d'équipements sportifs et de loisirs et permettre l'aménagement d'une aire de jeux intergénérationnelle ;
- Préserver l'activité agricole en autorisant le développement des exploitations dans le respect de la qualité des paysages ;
- Valoriser le patrimoine naturel et paysager de la commune et préserver notamment les éléments qualitatifs tels que vergers et arbres en frange de village, ilots boisés, haies et bosquets au sein des espaces agricoles, coupure verte entre la commune et Sermersheim ;
- Favoriser la sauvegarde de la biodiversité par la remise en état des continuités écologiques et participer au maintien de la faune sauvage en préservant notamment les ripisylves et boisements le long des fossés et cours d'eau ;
- Prendre en compte les risques naturels et industriels identifiés, tout particulièrement ceux inhérents à la gestion des eaux pluviales, aux coulées de boue ou aux risques d'inondation.

La concertation avec le public s'est déroulée de juin 2022 à janvier 2024 (du lancement de la procédure jusqu'à l'arrêt du PLU).

Des supports d'information variés ont été proposés (affiches, site internet, réseaux sociaux, tracts dans les boîtes aux lettres, bulletin municipal, réunions, documents de travail disponibles en mairie et sur le site internet de la commune) et le public souhaitant s'informer ou s'exprimer a également disposé des moyens pour le faire tout au long de la procédure (courrier, courriel, rendez-vous avec les élus, registre de concertation en mairie).

La concertation agricole a été positive au regard du nombre de participants et des données collectées qui ont contribué à l'élaboration des différents documents du PLU, notamment le diagnostic territorial, le zonage et le règlement.

Les réunions publiques ont accueilli une quarantaine de personnes chacune et plusieurs questions ont été abordées durant les temps d'échanges. La participation a donc été satisfaisante, révélant un certain intérêt de la population pour le projet de PLU.

A l'arrêt du PLU, 21 observations écrites du public ont été recueillies. La municipalité y a apporté des réponses commentées. La majorité des demandes concernait la constructibilité de terrains. Les enjeux relatifs à la modération de la consommation de l'espace et à la lutte contre l'étalement urbain ont été rappelés ainsi que les obligations réglementaires que la procédure de PLU doit suivre (loi climat et résilience, objectifs chiffrés du PADD, orientations du SCoT, avis de la DDT...).

Les modalités de concertation mises en place par la collectivité ont donc bien été mise en œuvre et ont permis à la population de s'exprimer et à la commune d'ajuster son projet de PLU. Le bilan complet de la concertation est joint à la présente délibération.

La collaboration avec la Communauté de Communes du canton d'Erstein s'est déroulée tout le long de l'élaboration du PLU et a fait l'objet d'une réunion dédiée le 23 février 2023. Cette dernière a permis de présenter, débattre et valider collégalement les hypothèses de zonage économique du PLU. La réunion a également permis d'examiner la déclinaison de la politique intercommunale de l'habitat sur la commune via la compatibilité du PLU avec le Programme local de l'habitat (PLH).

M. 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, R.153-3, L.103-6, L.104-1, R.104-21 et suivants ;
- Vu le Schéma de Cohérence Territoriale de la Région de Strasbourg approuvé le 01/06/2006, modifié le 19/10/2010, le 22/10/2013, le 11/03/2016 et le 21/10/2016, mis en compatibilité le 05/11/2013, le 24/10/2019 et le 22/06/2021 ;
- Vu le Règlement National d'Urbanisme ;
- Vu la délibération du Conseil municipal en date du 23/06/2022 prescrivant l'élaboration du 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 premier débat sur les orientations générales du Projet d'aménagement et de développement durables en date du 22/09/2022 ;
- Vu le second débat sur les orientations générales du Projet d'aménagement et de développement durables en date du 31/08/2023 ;
- Vu la collaboration avec la Communauté de Communes du canton d'Erstein ;
- 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, à l'unanimité :

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 :

- 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 canton d’Erstein– 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 ;
- Madame la Présidente du syndicat mixte porteur du Schéma de Cohérence Territoriale de la région de Strasbourg – 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 Président de la Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers – Direction Départementale des Territoires du Bas-Rhin – Service Agriculture – articles L.151-12 et L.151-13 du code de l’urbanisme ;

III. Consultations à la demande de Monsieur le Maire :

- 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 L.112-1-1 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.

b. Délimitation du périmètre des abords du monument historique Eglise St Léger - Accord sur le projet de périmètre proposé par l’Architecte des Bâtiments de France

Monsieur le Maire expose aux membres du Conseil municipal :

Par courrier en date du 19 juillet 2023, l’Architecte des bâtiments de France a soumis à la commune un projet de périmètre délimité des abords (PDA) de l’église Saint-Léger, monument historique.

Pour rappel, il s’agit d’abandonner le périmètre d’un rayon de 500 mètres autour du monument pour le remplacer par un périmètre plus adapté au contexte local. Au sein d’un PDA, tous les travaux sont soumis à l’avis conforme de l’Architecte des Bâtiments de France (ABF) ; en dehors du PDA, même à moins de 500 mètres du monument, la consultation de l’ABF n’est plus nécessaire.

En application des dispositions de l’article R.621-93 du Code du patrimoine, le projet de PDA, proposé par l’ABF, doit recueillir l’accord de la commune et faire l’objet d’une enquête publique.

M. le Maire présente le projet de PDA. Si le Conseil municipal le valide, le Maire pourra organiser une enquête publique unique portant à la fois sur le projet de PDA et sur le projet de PLU.

Monsieur le Maire propose au Conseil municipal de délibérer pour valider le projet de PDA.

- Vu le Code du patrimoine et notamment ses articles L.621-31, R.621-93 ;
- Vu la délibération du Conseil municipal en date du 23/06/2022 prescrivant l'élaboration du PLU ;
- Vu la délibération du Conseil municipal en date du 29/01/2024 arrêtant le projet de PLU ;
- Vu le projet de périmètre délimité des abords proposé par l'Architecte des bâtiments de France à la commune par courrier en date du 19/07/2023.

Entendu l'exposé du Maire,

Après en avoir délibéré, le conseil municipal, à l'unanimité :

DÉCIDE :

- de valider le projet de périmètre délimité des abords de l'église Saint-Léger proposé par l'Architecte des Bâtiments de France.

DIT QUE :

La présente délibération sera publiée conformément aux dispositions de l'article L.2131-1 du Code Général des Collectivités Territoriales. Elle sera en outre transmise à :

- Madame la Sous-Préfète de l'arrondissement de Sélestat-Erstein,
- Monsieur l'Architecte des Bâtiments de France

La séance est levée à 20 h 33.

Fait à Kogenheim, le 30 Janvier 2024

La secrétaire de séance,
Julie CHALIN-MEYER



M. le Maire,
Guillaume FORGIARINI

