

17 FEV. 2017

**SYNDICAT MIXTE POUR  
LE SCoT COLMAR-RHIN-VOSGES**Séance du Bureau Syndical du  
15 février 2017 – 11h00  
Membres en exercice : 16

**Membres présents :** Yves HEMEDINGER, Président ; Pierre DISCHINGER, 1<sup>er</sup> Vice-Président ; Christian KLINGER, 2<sup>ème</sup> Vice-Président ; Patricia MIGLIACCIO, Secrétaire ; Paul BASS, Assesseur ; Bernard FLORENCE, Assesseur ; François HEYMANN, Assesseur ; Serge NICOLE, Assesseur ; Christian ZIMMERMANN, Assesseur ; Bernard ZINGLÉ, Assesseur.

**Membres excusés :** André BEYER, 3<sup>ème</sup> Vice-Président ; Gérard HUG, Assesseur ; Jacques MULLER, Assesseur ; Christian REBERT, Assesseur.

**Membres absents :** Philippe MAS, 4<sup>ème</sup> Vice-Président ; Gilbert MEYER, Assesseur.

La majorité des membres élus par le comité syndical assistant à la séance, le bureau syndical peut valablement délibérer.

**Délibération n° 2017-02 Avis relatif au projet de PLU  
de la commune de Gunsbach**

Rapporteur : Monsieur le Président

Par délibération n°6-2014 en date du 21 mai 2014, le comité syndical a donné délégation aux membres du bureau syndical « *lui permettant d'exprimer tout avis réglementairement exigé de la part du Syndicat Mixte pour le SCoT Colmar-Rhin-Vosges, en particulier dans le cadre de l'élaboration, de la révision ou de la modification de documents d'urbanisme locaux, mais également dans le cadre de l'élaboration, la révision ou la modification des SCoT sur les territoires voisins* ».

La commune de Gunsbach a arrêté son projet de PLU le 16 décembre 2016.

Conformément aux dispositions de l'article L131-4 du code de l'urbanisme, le Plan Local d'Urbanisme doit être compatible avec le Schéma de Cohérence Territoriale. Mis en révision le 28 mars 2012, ce dernier a été approuvé le 14 décembre 2016.

**Le PLU et l'habitat**

Gunsbach limite sa consommation foncière en extension à 2,3 ha sur une seule zone d'extension. Cette surface correspond aux besoins générés par la projection démographique à l'horizon 2030 et prend en compte le potentiel de renouvellement urbain.

La commune a fixé dans son PADD un objectif minimal de 20 logements/ha dans les futures opérations d'aménagement, respectant ainsi l'orientation du SCoT. Cette densité minimale est également rappelée dans l'OAP de la zone AU.

Le projet de la commune envisage la création de 99 logements à l'horizon 2030, dont 12 par l'urbanisation de dents creuses, 42 par renouvellement urbain et 45 par l'urbanisation de secteurs d'extension. Gunsbach participe donc à l'objectif de production de logements à hauteur de 7 nouveaux logements par an en moyenne.

**Le PLU et l'économie**

Aucune zone d'extension a vocation exclusivement économique n'a été créée dans le projet de PLU de Gunsbach.

**Le PLU et le commerce**

En limitant à 400 m<sup>2</sup> la surface de vente des commerces, le projet de PLU est compatible avec l'orientation du SCoT. Comme inscrit dans le PADD, l'objectif de la commune est ainsi de permettre l'installation de petites entreprises adaptées à son caractère rural.

**Le PLU et le paysage**

A travers son PADD, la commune de Gunsbach cherche à limiter l'impact visuel des constructions, notamment en franges urbaines.

Dans l'OAP concernant la zone AU, des prescriptions en matière de qualité paysagère et d'intégration du bâti ont été prises, notamment en limitant le gabarit des constructions, en créant

ou maintenant des espaces verts, en assurant un traitement végétalisé qualitatif de la frange urbaine, etc.

Le projet de PLU est compatible avec les orientations du SCoT.

Sur proposition de Monsieur le Président et après s'être vu présenter le projet de PLU de commune de Gunsbach,

### **Le bureau syndical**

*Vu le code de l'urbanisme, notamment ses articles L132-11, L153-33, L153-11 et suivants, et R153-4,*

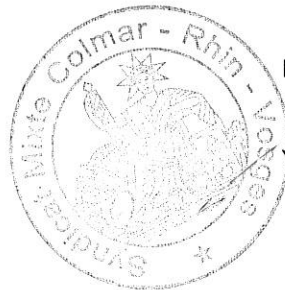
*Vu le projet de PLU de commune de Gunsbach,*

### **Après en avoir délibéré**

#### **A l'unanimité des membres présents**

**Donne** un avis favorable au projet de PLU de la commune de Gunsbach;

**Charge** Monsieur le Président des formalités correspondantes à la présente délibération.



Le Président

Yves HEMEDINGER

REÇU À LA PRÉFECTURE

17 FEV. 2017