



Sélestat, le 20 Septembre 2017

Réf. : 39/2017

## BORDEREAU D'ENVOI

### Objet : Avis sur le projet de PLU de Baldenheim

Analyse de l'affaire	Nbre De pièces	Objet de Transmission Correspondance
<p>Veillez trouver ci-joint :</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- L'avis du PETR Sélestat-Alsace Centrale sur le projet de PLU de la commune de Baldenheim.</li></ul>	1	

Jean-Philippe STREBLER

Directeur  
Syndicat mixte du  
PETR Sélestat-Alsace centrale

Monsieur le Maire  
de la Commune de Baldenheim  
1 Place Ernest Gisselbrecht  
67600 BALDENHEIM

## **PROCÈS-VERBAL DES DÉLIBÉRATIONS DU BUREAU SYNDICAL**

**Séance du 12 septembre 2017 à 18 heures**

**Communauté de Communes de SÉLESTAT**

### **Membres présents :**

MM. Claude ABEL, Marcel BAUER, Patrick BARBIER, Jean-Pierre HESTIN, Serge JANUS, Martin KLIPFEL, Frédéric PFLIEGERSDOERFFER, Jean-Marc RIEBEL, Bernard SCHMITT, Claude SCHMITT, Jean-Claude SPIELMANN

### **Excusés :**

M. Jacques MEYER et M<sup>me</sup> Marianne HORNY

### **Assistaient également au bureau :**

M<sup>mes</sup> Mathilde METZ, Lucie LAIGNÉ, Aurélie KOSMAN et MM. Florent RICHARD et M. J-Philippe STREBLER

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

Les travaux du bureau syndical ont permis de débattre des actions engagées ou envisagées par le PETR, en matière de :

- Transition énergétique : réponse à l'appel à projets « climat air énergie », espaces info énergie, projets valorisant les certificats d'économie d'énergie, forum alimentation durable ;
- Projet de territoire du PETR : définition des enjeux, méthode d'élaboration, appel à un consultant concernant le domaine « animation touristique »
- Fonctionnement du PETR : installation du conseil de développement territorial et élection du bureau, acquisition de postes informatiques, consultation pour le site internet, recrutements « ambassadeur de la mobilité » et « espace info énergie »
- Points divers : modification simplifiée du PLU de Marckolsheim, participation à la journée Grand Est de la FédéSCoT, conférence nationale des territoires

Par ailleurs, le bureau a été appelé à exprimer l'avis du syndicat mixte relatif au projet de plan local d'urbanisme (PLU) arrêté par le conseil municipal de BALDENHEIM le 27 juillet 2017.

Séance du mardi 12 septembre 2017 à 18 heures  
Communauté de communes de SÉLESTAT

**Délibération n° 2/2017 : AVIS RELATIF AU PROJET DE PLAN LOCAL D'URBANISME (PLU)  
DE BALDENHEIM**

---

Le conseil municipal de BALDENHEIM a prescrit la révision du plan d'occupation des sols (POS) (et donc l'élaboration du plan local d'urbanisme (PLU)) de la commune par une délibération en date du 7 novembre 2013. Le projet de PLU correspondant a été arrêté par le conseil municipal lors de sa séance du 27 juillet 2017.

- **Demande d'avis du syndicat mixte**

Selon l'article L. 132-9 (2°) du code de l'urbanisme, l'établissement public chargé d'un schéma de cohérence territoriale est l'une des personnes publiques associées à l'élaboration des plans locaux d'urbanisme dont le territoire est situé dans le périmètre de ce SCoT. À ce titre et selon les dispositions de l'article L. 132-11 (3°) dudit code, le projet de PLU arrêté par le conseil municipal de BALDENHEIM est soumis à l'avis de l'établissement public en charge du SCoT, désormais le pôle d'équilibre territorial et rural de SÉLESTAT-ALSACE CENTRALE.

Par un courrier en date du 21 août 2017, le maire de BALDENHEIM a transmis le projet de PLU arrêté au président du PETR SÉLESTAT – ALSACE CENTRALE, le syndicat disposant d'un délai de trois mois pour exprimer l'avis sollicité, faute de quoi cet avis sera réputé favorable. Par délibération n° 12/2014, le comité syndical a donné délégation au bureau syndical pour exprimer les avis concernant les documents d'urbanisme.

- **Éléments du projet de PLU de BALDENHEIM**

**Éléments de présentation**

BALDENHEIM est une commune du Ried d'Alsace, située dans la partie centrale est du territoire du SCoT. En 2014, elle comptait 1 160 habitants, 574 logements et 381 emplois. Son territoire couvre 9,4 km<sup>2</sup>.

**Éléments du projet d'aménagement et de développement durable**

Le projet d'aménagement et de développement durable (PADD) du PLU de BALDENHEIM définit les orientations générales des politiques publiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysages, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques, et arrête les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, les réseaux d'énergie, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs.



Séance du mardi 12 septembre 2017 à 18 heures - Communauté de communes de SÉLESTAT

Délibération n° 2/2017 : Avis relatif au projet de plan local d'urbanisme (PLU) de BALDENHEIM

---

■ **Urbanisme et aménagement**

- favoriser la densification des espaces urbains,
- revoir la profondeur constructible
- favoriser les opérations d'aménagement d'ensemble de taille limitée
- préserver l'architecture traditionnelle
- réaménager la place de la mairie
- permettre l'évolution harmonieuse du bâti
- limiter les possibilités d'urbanisation à RATHSAMHAUSEN
- pérenniser la zone d'activités artisanales et industrielles à l'est
- intégrer les objectifs du développement durable
- créer des sentiers de découverte

■ **Paysage**

- préserver le paysage urbain
- préserver la façade urbaine patrimoniale au sud
- mettre en valeur les entrées de village
- maintenir le cadre de vie
- préserver et mettre en place des mesures de protection du patrimoine local
- préserver la ceinture de vergers et envisager son renforcement

■ **Équipement**

- pérenniser les équipements scolaires existants et mettre en œuvre un accueil périscolaire intercommunal
- développer et assurer le maintien des équipements publics et de loisirs

■ **Protection des espaces naturels, agricoles et forestiers**

- assurer la protection des espaces à forts enjeux environnementaux
- préserver les espaces boisés isolés dans les espaces agricoles
- concilier densification et préservation de la ceinture fruitière
- conserver et valoriser les transitions paysagères
- assurer la préservation des vastes espaces agricoles et assurer une localisation pertinente des sorties d'exploitation

■ **Préservation ou remise en bon état des continuités écologiques**

- protéger l'ensemble des écosystèmes humides de l'Illwald
- préserver les boisements isolés dans les espaces agricoles
- préserver les corridors écologiques terrestres

■ **Habitat**

- permettre l'arrivée régulière d'une population jeune
- développer la construction de logements intermédiaires
- poursuivre le développement du logement aidé
- favoriser les opérations de rénovation/réhabilitation du patrimoine bâti ancien et/ou vacant
- respecter et affirmer les caractéristiques architecturales

Séance du mardi 12 septembre 2017 à 18 heures - Communauté de communes de SÉLESTAT

**Délibération n° 2/2017 :** Avis relatif au projet de plan local d'urbanisme (PLU) de BALDENHEIM

---

- réfléchir à la création de logement/structure pour les personnes âgées
- **Transports et déplacements**
  - développer l'offre en transports collectifs au niveau intercommunal
  - favoriser le développement du covoiturage
  - développer le réseau de pistes cyclables
  - mettre en place des bornes de chargement pour voitures électriques
- **Communications numériques**
  - s'assurer de la bonne mise en œuvre des objectifs du schéma directeur d'aménagement numérique
  - encourager le développement du haut-débit
- **Réseaux d'énergie**
  - favoriser, le cas échéant, le développement des réseaux d'énergies renouvelables
- **Équipement commercial**
  - pérenniser l'offre commerciale de proximité
  - encourager l'arrivée d'une offre en restauration/débit de boisson
- **Développement économique**
  - permettre la diversité des fonctions au sein des espaces bâtis
  - soutenir les activités économiques existantes
  - encourager l'arrivée de petites PME au sein de la zone d'activité
  - réaffecter l'extension de la zone d'activité est
- **Développement des loisirs**
  - encourager le développement des structures de loisirs
  - soutenir et promouvoir le tissu associatif local

<b>DÉCISION</b>
-----------------

**LE BUREAU SYNDICAL,**

Vu le code de l'urbanisme, notamment les articles L. 132-9, L. 132-11 et L. 153-16 ;

Vu la délibération du conseil municipal de BALDENHEIM en date du 27 juillet 2017, arrêtant le projet de plan local d'urbanisme,

Vu le projet de plan local d'urbanisme de BALDENHEIM, arrêté par le conseil municipal par la délibération susvisée,

Sur la proposition du président,

À l'unanimité,



Séance du mardi 12 septembre 2017 à 18 heures - Communauté de communes de SÉLESTAT

Délibération n° 2/2017 : Avis relatif au projet de plan local d'urbanisme (PLU) de BALDENHEIM

---

Relève que le projet de plan local d'urbanisme (PLU) de BALDENHEIM, en particulier son projet d'aménagement et de développement durables (PADD), exprime des objectifs et options d'aménagement qui s'inscrivent largement dans les objectifs et orientations concernant la commune de BALDENHEIM et figurant au document d'orientation et d'objectifs (DOO) du SCOT de SÉLESTAT et sa région, approuvé le 13 décembre 2013 ; en particulier le PADD exprime des objectifs clairs de modération de la consommation d'espace, avec un taux de comblement de quelque 7 hectares de « dents creuses » à raison de 17 logements/hectare, et de 3 hectares de zones à urbaniser en tenant compte de l'objectif de densité fixé par le SCOT (20 logements/hectare).

Relève que

- le rapport de présentation devra désormais faire état du pôle d'équilibre territorial et rural de SÉLESTAT - ALSACE CENTRALE, résultant, depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2017, de la transformation du syndicat mixte du SCOT de SÉLESTAT et sa région et de l'intégration du Pays d'ALSACE CENTRALE (page 15) ;
- le rapport de présentation comporte des différences dans sa présentation numérique des extensions résidentielles (pages 17 et 22) au regard des objectifs exprimés par le DOO du SCOT ;
- par ailleurs, le rapport de présentation indique que les 5 hectares d'extensions à vocation économique « *restent dans un rapport de compatibilité avec les surfaces inscrites au SCOT* » (page 22) : s'agissant des extensions à vocation économique, le DOO du SCOT raisonne à l'échelle des structures intercommunales et non pas à l'échelle communale ; pour l'instant, la somme des extensions envisagées dans la communauté de communes de Sélestat par les différents documents d'urbanisme communaux est sensiblement supérieure aux orientations définies par le DOO du SCOT ;

Charge M. le Président des formalités afférentes au présent avis.

**Le Président du PETR  
de SÉLESTAT - ALSACE CENTRALE**

  
**Marcel BAUER**