

Projet de modification du PLU de la commune de GUEBERSCHWIHR ENQUETE PUBLIQUE

La présente enquête publique porte sur le projet de modification du PLU de la commune de GUEBERSCHWIHR. D'une durée minimum de 30 jours, elle a pour objet d'assurer l'information et la participation du public ainsi que la prise en compte des intérêts des tiers lors de l'élaboration du projet.

Les modifications du PLU consistent principalement à ouvrir à l'urbanisation une partie de la zone 2-AU d'urbanisation future située à l'arrière de la rue des jardins, dans une partie enclavée du vignoble.

Cette zone a été retenue dans le PLU comme étant la plus logique du point de vue de sa situation géographique au contact du centre du village, de la proximité des réseaux, et de certaines opportunités de délaissement du foncier viticole. Sa superficie a été retenue en fonction des surfaces d'extension allouées par le SCoT.

Il s'agit de permettre la construction de logements individuels et collectifs suivant une densité suffisante pour répondre aux exigences légales et de mettre à disposition des places de stationnement publiques. La matérialisation d'un cheminement piétonnier au pied du rempart est également prévue.

Le site concerné représente une surface d'environ 60 ares, la moitié environ du potentiel global de la zone 2-AU.

Le choix du périmètre ouvert à l'urbanisation dans cette première phase résulte d'une concertation avec les propriétaires et usagers du foncier, qui s'est concrétisée en mars 2019 par l'organisation d'une réunion publique.

Cette ouverture à l'urbanisation s'inscrit dans les enjeux de soutien de la démographie de l'optimisation et du développement des équipements publics.

Le dossier comprend également une réécriture de quelques points du règlement des toitures et une redéfinition des équipements admis en zone agricole.

A l'issue de l'enquête publique pour laquelle un commissaire enquêteur a été désigné par le Tribunal Administratif de Strasbourg, le Conseil Municipal se prononcera sur l'approbation de la modification du PLU, après analyse des éventuelles remarques recueillies lors de cette enquête.

Cette enquête aura lieu du 20 novembre au 20 décembre 2019.