

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE	
Département du Bas-Rhin	
Commune d'ODRATZHEIM	
Procès-Verbal des délibérations du CONSEIL MUNICIPAL	
Séance du 22 mars 2018	
Convocation du 16 mars 2018	
Sous la Présidence de M. François JEHL, Maire	
Conseillers	
Élus :	11
En exercice	10
Présents	9
Membres Présents :	Mme Pia PAIVA, Adjointe au Maire, M. René SCHEER, Adjoint au Maire.
	Mme Stéphanie BOETSCH, Conseillère municipale MM. Sten GUILLAUME- Clément HECKMANN- Thierry KUHN- Philippe SCHALL- Raymond SCHUHMACHER, Conseillers municipaux
Membre Absent excusée :	Mme Marcelle WENDLING

15-18 : Modification du Plan Local d'Urbanisme :

Monsieur le Maire présente l'opportunité de modifier le Plan Local d'Urbanisme approuvé le 18 janvier 2007 et modifié le 4 novembre 2008 afin d'ouvrir à l'urbanisation trois terrains situés au Nord de l'amorce d'une voie existante, se greffant à la rue du Tramway.

Depuis la loi ALUR (Accès au Logement et à un Urbanisme Durable) du 24 mars 2014, le lancement de la procédure de modification nécessite une délibération motivée du Conseil Municipal justifiant l'utilité de l'ouverture à l'urbanisation au regard des capacités encore inexploitées dans les zones déjà urbanisées et la faisabilité opérationnelle d'un projet dans ces zones.

- **Justification par rapport à la capacité d'urbanisation encore inexploitée :**

Au regard du zonage du PLU actuel, les zones d'extension inscrites à court-moyen terme (IAU) n'offrent plus de potentiel d'accueil :

- La zone IAUa située en entrée Sud-Ouest, le long de la RD620, a été urbanisée en 2008,
- La zone IAUb au Nord-Est est actuellement en finalisation de construction (tous les terrains sont vendus),

Par ailleurs, un diagnostic foncier a été récemment réalisé et a permis de ne dégager que 6 logements potentiels dont uniquement la moitié mobilisable à moyen terme (l'autre moitié touchant des parcelles actuellement très appropriées).

Le projet d'ouverture à l'urbanisation de la petite portion de zone concernée n'est pas tant de relancer ou maintenir la dynamique de construction comme c'est généralement le cas dans ce type de procédure de changement de zonage, mais plutôt de rectifier une erreur de classement, qui plus est, concerne des terrains sur lesquels des projets de construction sont imminents ce qui permettra ainsi de maintenir deux ou trois familles dans le village.

- **Justification par rapport à la faisabilité opérationnelle du projet :**

La localisation géographique des terrains (accolés à un tissu déjà urbanisé) et le fait qu'ils soient directement accessibles depuis une amorce de voie présentant tout le niveau de viabilisation (voie, eau, assainissement, gaz) attestent de la faisabilité technique de l'opération. Précisons que le site du projet présente exactement les mêmes caractéristiques que les deux parcelles situées en vis-à-vis côté Sud de la voie. Ces deux parcelles ont donc déjà clairement le statut de zone urbaine (et non à urbaniser).

Ajoutons que le PLU, dans sa révision globale inscrit toute la partie à l'Ouest du site concerné en zone d'extension ; ces deux parcelles seront ainsi, à terme, parfaitement insérées dans l'environnement urbain et paysager.

• **Justification par rapport à la préservation de l'environnement :**

Les trois parcelles concernées jouxtent un tissu urbain déjà constitué et sont desservies par une amorce de voie déjà existante et couvrent une superficie totale très limitée (0,3ha).

Elles ne touchent aucun espace sensible d'un point de vue écologique ; elles sont actuellement occupées par des terres cultivées.

Ces deux points montrent un impact quasi nul sur l'environnement.

Entendu l'exposé de Monsieur le Maire,

Vu le Plan Local d'Urbanisme approuvé le 18 janvier 2007 et modifié le 4 novembre 2008,

Vu le code de l'urbanisme et notamment les articles L.153-36 à 38,

Considérant que la modification du Plan Local d'Urbanisme est nécessaire pour la commune,

Après en avoir débattu, le Conseil Municipal, à l'unanimité des membres présents,

DÉCIDE :

- De prescrire la modification n°2 du Plan Local d'Urbanisme conformément aux articles L153-36 et suivants du code de l'urbanisme.
- Autorise Le maire à choisir un Bureau d'Études pour effectuer cette mission,
- Autorise le Maire à saisir le président du tribunal administratif de Strasbourg pour la désignation d'un commissaire enquêteur et à réaliser l'enquête publique,

Monsieur Le Maire indique que la présente délibération sera transmise à Madame Le Sous-Préfet de l'Arrondissement et fera l'objet d'un affichage en Mairie durant un délai d'un mois et d'une mention en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département.

Elle sera en outre publiée au recueil des actes administratifs de la commune.

Extrait certifié conforme au Procès-Verbal intégral

Publié le 26 mars 2018

Transmis à la Sous-Préfecture le 26 mars 2018

Le Maire
François JEHL



Accusé de réception en préfecture
067-216703546-20180322-15-18-DE
Date de télétransmission : 26/03/2018
Date de réception préfecture : 26/03/2018