



**ARRETE N°01-2020**

**Plan local d'urbanisme  
Mise à Jour**

**LE MAIRE,**

- Vu le Code de l'Urbanisme et notamment les articles L.151-43, L.153-60, R.151-51, R. 151-52, R.153-18, L.211-1 et suivants et R. 211-1 et suivants ;  
Vu le Plan local d'urbanisme approuvé le 16 janvier 2020 ;  
Vu la délibération du Conseil Municipal en date du 16 janvier 2020 modifiant le périmètre du droit de préemption urbain ;  
Vu les pièces du dossier ci-annexé ;

**A R R E T E :**

- ARTICLE 1 :** Le plan local d'urbanisme est mis à jour à la date du présent arrêté afin :
- de reporter sur le plan des annexes les périmètres à l'intérieur desquels s'appliquent le droit de préemption urbain en application de la délibération du Conseil Municipal en date du 16/01/2020,
  - de joindre aux annexes du PLU, la délibération en date du 14/10/11 instaurant la taxe d'aménagement communale, en application des articles L. 331-14 et L. 331-15, ainsi que la délibération instaurant la PVR en date du 12/08/2008.

Les pièces jointes ou modifiées à cet effet sont les suivantes :

- le plan des périmètres du droit de préemption urbain,
- la délibération instaurant la taxe d'aménagement communale en date du 14/10/11,
- la délibération instaurant une PVR en date du 12/08/2008,

- ARTICLE 2 :** Le plan local d'urbanisme mis à jour est tenu à la disposition du public à la mairie aux jours et heures habituels d'ouverture.

- ARTICLE 3 :** Le présent arrêté fera l'objet d'un **affichage pendant une durée d'un mois** en mairie.

- ARTICLE 4 :** Copie du présent arrêté sera transmise à :
- Madame la Sous Préfète chargée de l'arrondissement de Molsheim,
  - Monsieur le Directeur du service des Finances Publiques d'Alsace – France Domaine Bas-Rhin.

Fait à Odratzheim, le 20 janvier 2020  
Le Maire,  
François JEHL



<p align="center"><b>RÉPUBLIQUE FRANÇAISE</b>  Département du Bas-Rhin  <b>Commune d'ODRATZHEIM</b>  Procès-Verbal des délibérations du CONSEIL MUNICIPAL  <b>Séance du 16 janvier 2020</b>  <b>Convocation du 10 janvier 2020</b></p>	
Conseillers	
Élus :	11
En exercice	10
Présents	09
<p align="center"><b>Sous la Présidence de M. François JEHL, Maire</b></p>	
Membres Présents :	Mme Pia PAIVA, Adjointe au Maire, M. René SCHEER, Adjoint au Maire
	Mme Marcelle WENDLING Conseillère municipale MM. Sten GUILLAUME, Clément HECKMANN, Thierry KUHN, Philippe SCHAHL, Raymond SCHUHMACHER Conseillers municipaux
Membre Absent :	Mme Stéphanie BOETSCH, Conseillère municipale - Excusée

**01-20. Approbation de la révision du Plan Local d'Urbanisme :**

- Vu** le code de l'urbanisme et notamment ses articles L.153-21, L.153-22, L.153-23, R.153-20, R.153-21, R.113-1,
- Vu** le retrait de l'ancienne Communauté de Communes de la Porte du Vignoble du Syndicat mixte pour le Schéma de Cohérence Territoriale de la Région de Strasbourg (SCOTERS) en date du 23/03/2017,
- Vu** l'adhésion de la Communauté de Communes de la Mossig et du Vignoble au Syndicat Mixte du SCoT Bruche-Mossig (devenu Syndicat Mixte du Territoire Bruche-Mossig) en date du 23/03/2017,
- Vu** le Plan Local d'Urbanisme approuvé le 18/01/2007 et modifié le 04/11/2008 et le 13/12/2018,
- Vu** la délibération 35/16 du Conseil municipal en date du 07/07/2016 prescrivant la Révision du Plan Local d'Urbanisme, précisant les objectifs poursuivis et définissant les modalités de la concertation,
- Vu** les débats sur les Orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables en dates du 26/04/2018 et du 27/09/2018, **Vu** la consultation, au titre de l'article L.104-2 du code de l'urbanisme, de la Mission Régionale de l'Autorité Environnementale pour l'examen au cas par cas en date du 06/12/2018 et sa réponse en date du 31/01/2019 ne soumettant pas le projet de révision du Plan Local d'Urbanisme à évaluation environnementale,
- Vu** la délibération 16/19 du Conseil municipal en date du 28/03/2019 relative au bilan de la concertation et arrêtant le projet de Plan Local d'Urbanisme,
- Vu** l'arrêté 24-2019 en date du 26/08/2019 prescrivant l'enquête publique relative à la révision du Plan Local d'Urbanisme,
- Vu** l'arrêté 16-2019 en date du 28/10/2019 prescrivant la prolongation de l'enquête publique relative à la révision du Plan Local d'Urbanisme,
- Vu** le dossier d'enquête publique ainsi que le rapport et les conclusions du commissaire-enquêteur,
- Vu** la dérogation accordée par la Sous-Préfète de l'Arrondissement de Molsheim en date du 14/08/2019 au titre de l'article L.142-5 du code de l'urbanisme,

**Entendu l'exposé de Monsieur le Maire** qui retrace les étapes intervenues depuis l'arrêt du Plan Local d'Urbanisme et qui présente les suites à donner en vue de l'approbation du Plan Local d'Urbanisme :

Le projet de plan local d'urbanisme arrêté le 28 mars 2019 a été transmis pour avis, notamment, aux personnes publiques associées. Les avis sont favorables :

- Avis favorable sous réserve de la Chambre d'Agriculture d'Alsace,
- Avis favorable de la Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF),
- Avis favorable sous réserve de l'Institut National de l'Origine et de la Qualité (INAO),
- Avis favorable du Conseil Départemental du Bas-Rhin,
- Le Syndicat des Eaux et de l'Assainissement Alsace-Moselle (S.D.E.A.), consulté pour avis, a transmis ses observations,

Le dossier du Plan Local d'Urbanisme a également été adressé aux communes limitrophes pour avis. La Commune de Dahlenheim a transmis un avis favorable avec des observations.

Le détail des observations émises dans ces avis figure dans les tableaux joints en annexe à la présente délibération.

Enfin, le projet de Plan Local d'Urbanisme a été soumis à enquête publique pendant 39 jours, du 7 octobre au 14 novembre 2019. Le commissaire enquêteur a tenu cinq permanences en Mairie d'Odratzheim. Le dossier d'enquête publique était consultable en Mairie et sur Internet. Le commissaire enquêteur a recensé sept observations, qu'il a analysées avant d'émettre un avis favorable au projet de Plan Local d'Urbanisme en recommandant d'effectuer les quelques modifications demandées par les Personnes Publiques Associées sur le rapport de présentation et le règlement et en précisant l'expression trouvée à plusieurs reprises dans le règlement « pour répondre aux besoins générés par l'opération ».

À la suite de l'enquête publique, il est encore possible d'apporter des adaptations au projet de Plan Local d'Urbanisme arrêté.

Les réponses proposées aux avis et observations recueillis figurent dans les tableaux joints en annexe de la présente délibération.

S'agissant des réserves et recommandations du commissaire enquêteur, il est proposé d'adapter le projet de la manière suivante :

**Rapport de présentation :**

- Correction du nombre de forages alimentant la commune et du nombre de déversoirs d'orage,

**Règlement :**

- Ajout des principes à respecter concernant les systèmes d'infiltration ou de rétention en eau pluviales pour les différentes zones du Plan Local d'Urbanisme, conformément à la demande du Syndicat des Eaux et de l'Assainissement Alsace-Moselle (S.D.E.A.),
- En zone A, modifications relatives aux abris pour animaux et ajustement de la notion d'incompatibilité avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière uniquement pour les constructions et installations nécessaires aux équipements collectifs, conformément à la demande de la Chambre d'Agriculture,
- En zone A, reformulation des règles relatives à l'aspect des façades, conformément à la demande de la Chambre d'Agriculture,
- En zone N, ajustement de la règle relative à la destination des constructions : autorisation de l'extension relative aux habitations existantes (et non plus à toutes les constructions existantes) et modification de la limite d'extension possible, conformément à la demande de la Chambre d'Agriculture,

- En zone N, ajustement de la règle relative aux annexes et extensions d'habitations pour ne pas compromettre l'activité agricole ou la qualité paysagère du site ainsi que les limites d'extension, conformément à la demande de la Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF),
- En zones UB, 1AUX, A et N, précision de la règle sur le nombre de places de stationnement à réaliser pour répondre aux besoins de l'opération, conformément à la demande du commissaire enquêteur.

#### **Orientations d'aménagement et de programmation :**

- Phasage de l'urbanisation de la zone 1AUX en deux tranches de 3,8 hectares, conformément à l'Arrêté préfectoral du 14 août 2019 accordant la dérogation à l'urbanisation limitée.

#### **Plans de zonage :**

- Corrections d'erreurs matérielles.

#### **Annexes sanitaires :**

- Ajout du plan de zonage d'assainissement, conformément aux recommandations de la Mission Régionale de l'Autorité Environnementale.

**Considérant** que les résultats de l'enquête publique justifient les changements du projet de Plan Local d'Urbanisme tels qu'exposés et présentés dans les tableaux joints en annexe,

**Considérant** que les changements proposés visent notamment à lever les réserves du commissaire enquêteur et qu'ils permettent d'améliorer le projet de Plan Local d'Urbanisme, en particulier au regard des enjeux environnementaux et de la consommation d'espace,

**Le Conseil Municipal, après en avoir débattu, à l'unanimité des Membres présents,**

- **Décide d'apporter les changements suivants au projet de Plan Local d'Urbanisme:**

#### **Changements apportés au rapport de présentation :**

- ↳ Correction du nombre de forages alimentant la commune et du nombre de déversoirs d'orage.

#### **Changements apportés au règlement :**

- ↳ Ajout des principes à respecter concernant les systèmes d'infiltration ou de rétention en eau pluviales pour les différentes zones du PLU, conformément à la demande du Syndicat des Eaux et de l'Assainissement Alsace-Moselle (S.D.E.A.),
- ↳ En zone A, modifications relatives aux abris pour animaux et ajustement de la notion d'incompatibilité avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière uniquement pour les constructions et installations nécessaires aux équipements collectifs, conformément à la demande de la Chambre d'Agriculture,
- ↳ En zone A, reformulation des règles relatives à l'aspect des façades, conformément à la demande de la Chambre d'Agriculture,
- ↳ En zone N, ajustement de la règle relative à la destination des constructions : autorisation de l'extension relative aux habitations existantes (et non plus à toutes les constructions existantes) et modification de la limite d'extension possible, conformément à la demande de la Chambre d'Agriculture,
- ↳ En zone A et N, ajustement de la règle relative aux annexes et extensions d'habitations pour ne pas compromettre l'activité agricole ou la qualité paysagère du site ainsi que les limites d'extension, conformément à la demande de la Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF),
- ↳ En zones UB, 1AUX, A et N, précision de la règle sur le nombre de places de stationnement à réaliser pour répondre aux besoins de l'opération, conformément à la demande du commissaire enquêteur.

**Changements apportés aux orientations d'aménagement et de programmation :**

- ✍ Phasage de l'urbanisation de la zone 1AUX en deux tranches de 3,8 hectares, conformément à l'Arrêté préfectoral du 14 août 2019 accordant la dérogation à l'urbanisation limitée.

**Changements apportés aux plans de zonage :**

- ✍ Corrections d'erreurs matérielles.

**Changements apportés aux annexes sanitaires :**

- ✍ Ajout du plan de zonage d'assainissement, conformément aux recommandations de la Mission Régionale de l'Autorité Environnementale.

- **D'approuver la révision du Plan Local d'Urbanisme conformément au dossier annexé à la présente.**

- **Dit que :**

- ✍ La présente délibération fera l'objet d'un affichage en mairie durant un mois et d'une mention dans le journal ci-après désigné :
  - Les Dernières Nouvelles d'Alsace,
- ✍ Le Plan Local d'Urbanisme approuvé sera publié sur le Géoportail de l'urbanisme,
- ✍ La présente délibération accompagnée du dossier réglementaire sera transmise à Madame la Sous-Préfète chargée de l'arrondissement de Molsheim,
- ✍ Conformément à l'article R.113-1 du Code de l'Urbanisme, la présente délibération sera transmise à Monsieur le Président du Centre National de la Propriété Forestière, Délégation Régionale Alsace-Moselle,
- ✍ La présente délibération sera exécutoire :
  - Dans un délai d'un mois suivant sa réception par le Préfet si celui-ci n'a notifié aucune modification à apporter au plan local d'urbanisme,
  - Après accomplissement de la dernière des mesures de publicité visées ci-dessus.
- ✍ Le Plan Local d'Urbanisme est tenu à la disposition du public à la mairie aux jours et heures habituels d'ouverture et à la préfecture.

Délibération certifiée exécutoire en vertu  
De sa transmission le 20 janvier 2020  
Et de son affichage le 20 janvier 2020

Le Maire  
François JEHL

Accusé de réception en préfecture  
067-216703546-20200116-01-20-DE  
Date de télétransmission : 20/01/2020  
Date de réception préfecture : 20/01/2020

