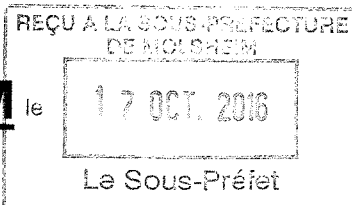


Département
BAS-RHIN

Arrondissement
MOLSHEIM

VILLE DE ROSHEIM



Extrait du Procès-verbal des délibérations du Conseil Municipal
Séance ordinaire du 10 octobre 2016

Nombre de conseillers élus : 27 **Sous la présidence de Monsieur Michel HERR, Maire,**

Conseillers en fonction : 27 **Membres présents :**
Martine OHRESSER, Gilbert ECK, Ginette VASCONI, Jean-Louis FLIEGANS, Isabelle ROUVRAY, Bernard MODRY, Adjoints ; Jean-Pierre HOLTZ, Alain SIMON, Christophe ICHTERTZ, Jean-Marc NIEDERST, Claudine MASSON, Martine BEYREUTHER, Patrick VOLKRINGER, Laurence MOREAU, Emmanuel HEYDLER, Dominique MEYER, Romain SPEISSER, Nicolas FRIEDERICH, Christine FISCHER, Thierry LOTH.

Conseillers présents : 21

Membres absents excusés :

Pia JOERGER, procuration à Jean-Marc NIEDERST, Carine MAETZ, procuration à Martine OHRESSER, Christine AFFOLTER, procuration à Monsieur le Maire, Hélène ZANDONELLA CALLEGHER, procuration à Ginette VASCONI, Christiane ULMER, Pierre AUBRY, procuration à Nicolas FRIEDERICH.

N° 107/2016 : MODIFICATION N° 4 DU PLAN LOCAL D'URBANISME (PLU) DE ROSHEIM

Monsieur le Maire présente à l'Assemblée l'opportunité et l'intérêt de la commune à modifier son PLU approuvé le 15 octobre 2007, afin d'ouvrir à l'urbanisation la zone d'extension au lieu-dit « Ungersgarten » et maintenir le dynamisme démographique de la commune.

Depuis la loi ALUR (Accès au Logement et un Urbanisme Rénové) 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 de l'ouverture à l'urbanisation :

La commune de Rosheim souhaite poursuivre son rôle significatif au sein d'une intercommunalité dont elle constitue une commune centre, en particulier en terme d'équipements, d'activités économiques et d'offre en logements diversifiés.

Dans cette perspective, la municipalité a pour objectif de maintenir son offre de développement résidentiel, estimé en moyenne, sur la dernière décennie autour d'une production de 50 logements par an.

Si un récent diagnostic foncier a permis de dégager des potentiels d'accueil résiduels à l'intérieur du tissu urbain existant, ces potentiels se heurtent au phénomène de rétention foncière. De plus, leur mise en œuvre est ponctuelle, leur rythme n'est pas maîtrisable et est souvent très étalé dans le temps ; si ce potentiel participe aux perspectives de développement résidentiel, il doit être complété par une offre plus soutenue.

L'ouverture à l'urbanisation du lieudit « Ungersgarten » répond à ce besoin.

En outre, le PLU ne présente plus d'offre à court-moyen terme : l'ensemble des sites d'extension étant classé en zone d'extension à long terme (IIAU), nécessitant une procédure de modification.

La zone IIAUH Ungersgarten se situe dans la partie Ouest de la commune. Implantée entre la rue des Vosges et l'ancienne voie ferrée, cet espace de 1,7 ha apparaît comme une « dent creuse » au milieu d'un environnement déjà urbanisé.

L'ouverture à l'urbanisation de cette zone est destinée à structurer cette limite urbaine du ban par le biais d'une opération portée par une Association Foncière Urbaine. Il s'agit de poursuivre une offre diversifiée en logements au travers d'un programme d'une vingtaine de lots mixant pavillons individuels et habitat intermédiaire, voire petits collectifs.

Par ailleurs, il est possible de confirmer la faisabilité d'une telle opération sur ce site : la desserte viaire et technique (eau et assainissement) s'effectuera par le prolongement des réseaux existants à proximité.

- VU** la délibération n° 126/2007 du 15 octobre 2007 approuvant le PLU ;
- VU** la délibération n° 067/2009 du 11 mai 2009 approuvant la modification n° 1 du PLU ;
- VU** la délibération n° 060/2010 du 10 mai 2010 approuvant la modification n° 2 du PLU ;
- VU** la délibération n° 089/2013 du 16 septembre 2013 approuvant la modification n° 3 du PLU ;
- VU** la délibération n° 053/2016 du 21 mars 2016 désignant deux représentants de la Ville de Rosheim au sein de l'Association Foncière Urbaine Libre « Ungersgarten » ;
- VU** le Code de l'Urbanisme et notamment les articles L.153-36 à 38 ;
- CONSIDERANT** que la modification du PLU est nécessaire pour la commune ;

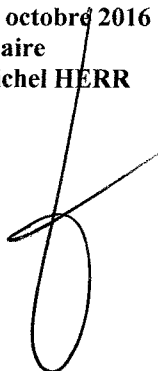
Monsieur le Maire

PROPOSE

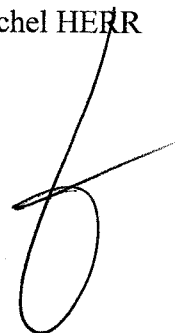
- DE PRESCRIRE** la modification n° 4 du PLU conformément aux articles L.153-36 et suivants du Code de l'Urbanisme ;
- DE CHOISIR** un bureau d'études pour effectuer cette mission ;
- DE SAISIR** le Président du Tribunal Administratif pour la désignation d'un commissaire enquêteur et de réaliser l'enquête publique ;

La présente délibération sera transmise à M. le Sous-Préfet 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.

ACTE CERTIFIÉ EXÉCUTOIRE
Vu la réception en Sous-Préfecture le
Vu la notification à l'intéressé
Vu la publication
Rosheim, le 11 octobre 2016
Le Maire
Monsieur Michel HERR

A handwritten signature in black ink, consisting of a large, stylized letter 'H' with a long vertical stroke extending upwards and a horizontal stroke crossing it.

Suivent les signatures des membres présents
Pour extrait conforme
ROSHEIM, le 11 octobre 2016
LE MAIRE
Monsieur Michel HERR

A handwritten signature in black ink, identical to the one on the left, consisting of a large, stylized letter 'H' with a long vertical stroke extending upwards and a horizontal stroke crossing it.