

PLU

- Plan Local d'Urbanisme -

COMMUNAUTE DE

COMMUNES DE

L'OUTRE-FORET

HOFFEN, KEFFENACH, MEMMELSHOFFEN, RETSCHWILLER, SCHOENENBOURG, SOULTZ-SOUS-FORETS, **SURBOURG**, et ASCHBACH, BETSCHDORF, HATTEN, OBERROEDERN, RITTERSHOFFEN, STUNDWILLER

COMMUNE DE

SURBOURG

DELIBERATION D'OUVERTURE A L'URBANISATION

Modification n°3 NOTIFICATION

A HOHWILLER



LE PRESIDENT



PAUL HEINTZ



Extrait du procès-verbal du Conseil communautaire de la Communauté de communes de l'Outre-Forêt

Mercredi, 18 septembre 2019 à 19h00 en la Mairie de Betschdorf

Conseillers élus: 30

Conseillers en fonction : 30

Conseillers présents: 27

Sous la présidence de M. Pierre MAMMOSSER

Liste des présents :

M. Pierre MAMMOSSER, M. Paul HEINTZ, M. Adrien WEISS, Mme Christiane MUCKENSTURM, Mme Jeannine HUMMEL, M. Jean-Claude KOEBEL, Mme Marie-France RIMEKEN, M. Thierry HOERR, M. Serge KRAEMER, Mme Denise LOEWENKAMP, M. André MEYER, Mme Chantal MULLER, Mme Anne FREY (supplée Mme Pascale LUDWIG), M. Georges ESCHENMANN, M. Claude PHILIPPS, M. Charles GRAF, M. Daniel PFLUG, M. Dominique WEISHAAR, Mme Lucienne HAAS, M. Dominique STOHR, Mme Béatrice HOELTZEL, M. Alfred RINCKEL, Mme Marie-José SCHALLER, M. Alain WURSTER, M. Christophe SCHARRENBARGER, Mme Carine MAIRE, M. Francis SCHNEIDER

Absents excusés donnant procuration :

M. Didier BRAUN (donne procuration à Mme Chantal MULLER)

Absents excusés :

M. Jean-Charles MATHIAS, M. Stéphane PRINTZ,

Assiste :

M. Olivier THOMASSIN

Mme Lucienne HAAS est désignée secrétaire de séance.

N° 103/2019

Point cinq de l'ordre du jour : Urbanisme

5.1 Pla local d'urbanisme de la Commune de Surbourg – ouverture à l'urbanisation d'une zone IIAU : justification de l'utilité de l'ouverture à l'urbanisation

Entendu l'exposé du Président :

La commune de Surbourg souhaite modifier son plan local d'urbanisme afin d'ouvrir une zone 2AUX à l'urbanisation. Cette zone, d'une superficie de 1,90 ha, située en entrée Est d'agglomération en prolongement de la zone UX, est desservie par la rue de l'Artisanat. La commune de Surbourg a conservé la maîtrise du foncier dans la logique de le mobiliser le moment venu, notamment pour le développement économique.

Cette zone 2AUX sera reclassée en 1AUX.

L'entreprise de BTP Herrmann, implantée de longue date sur le ban de Surbourg a développé ses installations, rue de l'artisanat sur la zone UX. Sur ce site elle dispose de ses bureaux, ateliers, stockage de matériau et de stationnement de ses véhicules et engins de chantier.

L'entreprise en constant développement souhaite améliorer ses installations de nettoyages de son matériel utilisé sur les chantiers, en continuité de son actuelle implantation.

L'article L153-38 du code de l'urbanisme issu de la loi ALUR du 24 Mars 2014 prévoit que :
« Lorsque le projet de modification porte sur l'ouverture à l'urbanisation d'une zone, une délibération motivée de l'organe délibérant de l'établissement public compétent ou du conseil municipal justifie l'utilité de cette ouverture au regard des capacités d'urbanisation encore inexploitées dans les zones déjà urbanisées et la faisabilité opérationnelle d'un projet dans ces zones. »

La justification de l'utilité de l'ouverture de cette zone IIAU d'une superficie totale de 1,9ha mentionnées ci-dessus est la suivante :

Il n'existe pas d'autres opportunités foncières dans la zone UX communale ; les espaces d'une superficie de 3ha potentiellement résiduels dans la zone UX en entrée sud de la commune sont concernés par le risque d'inondation de la Sauer.

LE CONSEIL COMMUNAUTAIRE,

- Vu le code de l'urbanisme et notamment son article L.153-38 ;
- Vu le Schéma de Cohérence territoriale de l'Alsace du Nord, approuvé le 26/05/2009 et révisé le 17/12/2015 ;
- Vu le plan local d'urbanisme de la commune de Surbourg approuvé le 23/01/2012 et modifié le 21/01/2015 ;

Considérant que les capacités d'urbanisation encore inexploitées dans les zones déjà urbanisées de la commune sont aujourd'hui grevées par le risque d'inondation.

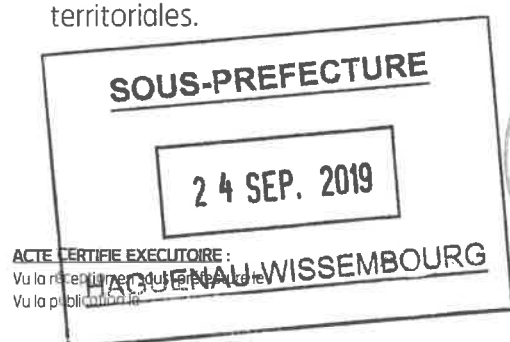
Considérant que les solutions éventuellement existantes dans les zones de compétence intercommunale, ne répondent pas au besoin pour l'entreprise de se développer sur son site actuel.

Après en avoir délibéré, le conseil communautaire à l'unanimité

CONSTATE l'utilité de l'ouverture à l'urbanisation de la zone 2AU au vu de l'analyse des capacités d'urbanisation encore inexploitées dans les zones déjà urbanisées et la faisabilité opérationnelle d'un projet dans ces zones.

PRECISE QUE :

- La présente délibération sera notifiée à :
 - Madame la Sous-Préfète de l'arrondissement de Haguenau-Wissembourg,
- La présente délibération fera l'objet d'un affichage au siège de la Communauté de Communes conformément aux dispositions de l'article L.2131-1 du code général des collectivités territoriales.



Suivent les signatures
Pour extrait conforme
Fait à Hohwiller, le 19 septembre 2019
Le Président
Pierre MAMMOSSER