

**EXTRAIT DU REGISTRE
DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL
DE LA COMMUNE DE RODEREN
SEANCE DU 4 MAI 2017**

Nombre de membres du Conseil Municipal :	15
En exercice :	14
Qui ont pris part à la décision :	14
Date de la convocation :	25 avril 2017
Date d'affichage :	25 avril 2017

L'an deux mil dix-sept, le 4 mai à vingt heures, le conseil municipal de cette commune, régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, dans le lieu habituel de ses séances, sous la présidence de Monsieur Christophe KIPPELEN, Maire.

Présents : Mmes et MM. WINTERHOLER Maurice, Eric SOENEN, Béatrice TESTUD, Hubert SCHNEBELEN, Sandra COLOMBO, Jocelyne SOURD, Marc WILLEMANN, Marie-Thérèse WELKER, Emmanuelle RUFF, Nicole SELLITTO.

Excusés : M. Eugène SCHNEBELEN qui a donné procuration à Mme Béatrice TESTUD.

Mme Nadia REINOLD qui a donné procuration à Mme Jocelyne SOURD

M. Rémi TSCHIRHART qui a donné procuration à M. Christophe KIPPELEN.

Objet de la délibération : Plan Local d'Urbanisme : arrêt du projet

Monsieur le Maire rappelle que la délibération du 9 septembre 2015 prescrivant la révision du POS en Plan Local d'Urbanisme (PLU) a précisé les objectifs et les modalités d'une concertation associant les habitants, les associations locales et les autres personnes concernées.

Monsieur le Maire présente au Conseil Municipal le bilan de cette concertation qui a été réalisée conformément aux modalités fixées par le conseil municipal :

➤ Les documents liés à l'élaboration du PLU (diagnostics, PADD, plan de zonage, règlement, orientations de programmation et d'aménagement...) ont été mis à disposition du public, en Mairie, tout au long de l'étude, au fur et à mesure de l'avancement de celle-ci (première mise à disposition au 23 février 2016)

Ces documents ont également été mis en ligne sur le site internet de la commune (www.roderen.fr), à partir de la version de consultation préliminaire des Personnes Publiques Associées

➤ Un registre a été mis à la disposition du public tout au long de la procédure d'élaboration, jusqu'au PLU « arrêté ».

➤ Les bulletins municipaux (Roderen Infos) des mois de décembre 2015, de mai et novembre 2016 et d'avril 2017 ont également permis aux habitants de suivre l'avancée de la procédure.

➤ Cinq réunions de concertation formelles ont été organisées à l'initiative de la commune en novembre 2015, pour informer et consulter les propriétaires de 5 grands secteurs particulièrement touchés par l'enveloppe de référence T0 du Scot (Gigel, Cimetière, Haula, Gartenmatten, Niedergansacker) ; l'objectif étant de présenter une analyse détaillée par parcelles de chaque secteur, de prendre en compte les avis et les projets des propriétaires en amont de la réflexion de révision du zonage et de préparer ainsi les futurs arbitrages par la commune. Sur la centaine de personnes invitées, il y eut globalement 60 participants. Les participants se sont largement exprimés ce qui a permis de préparer des orientations réalistes. Chaque réunion a fait l'objet d'un compte rendu écrit et adressé par courrier à chaque propriétaire invité.

➤ Deux réunions « publiques » ont été organisées en 2016 (16 mars et 5 juillet). Les habitants ont été informés de ces réunions par une invitation papier distribuée dans leur boîte

aux lettres, via les bulletins de Roderen Infos des 3 mars et du 28 juin 2016, ainsi que par une « Actualité » sur le site Internet de la commune (www.roderen.fr) :

➤ La première réunion publique a été organisée le mercredi 16 mars 2016 dans la grande salle de la Maison du Village. Lors de cette réunion, animée par Mr P. WUNSCH de l'ADAUHR, le contexte de la révision du POS et de l'élaboration du PLU a été rappelé, ainsi que les principales étapes ; puis les principaux enjeux d'aménagement et de développement de la commune ont été exposés. Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable a ensuite été présenté ; les principes retenus pour un zonage ont été commentés ainsi qu'un pré-zonage qui tenait compte des concertations déjà menées à la date de la réunion. La réunion s'est conclue par un temps d'échange avec une bonne participation des habitants. (Environ 60 personnes présentes) ; à une question posée au sujet de la base de calcul du nombre de logement prévu sur 12 ans il y a été répondu qu'il y avait une marge de souplesse sur le chiffre prescrit ; à l'interrogation exprimée quant au degré de validité du pré-zonage, le besoins d'un travail d'explication vis-à-vis du SCOT et la condition de l'accord des services de l'état ont été confirmés. Globalement il y a eu peu de critiques.

➤ La deuxième réunion s'est tenue dans la même salle le mardi 5 juillet 2016. La rencontre a été ouverte par un rappel du calendrier de la procédure et de la liste des diverses pièces du dossier PLU à constituer. Le principal objet de la réunion étant la présentation du projet de zonage et des grands principes réglementaires. Chaque zone (A,N, UA,UB, UC, AU etc...) étant affichée sur grand écran, commentée et expliquée, avec ses principales caractéristiques et ses principaux aspects réglementaires. La problématique des zones à urbaniser « AU » et les contraintes du SCOT ont été particulièrement détaillées et les surfaces correspondantes quantifiées ; une comparaison entre le zonage du POS et du PLU et la compatibilité du projet de PLU avec le SCOT ont été présentées. Une première esquisse des orientations d'aménagement de projet (OAP) pour quatre zones particulières a également été présentée. La soirée s'est conclue par un temps d'échange avec le public. (environ une trentaine de personnes)

Les représentants de la commune et de l'ADAUHR, organisme retenu pour la réalisation des études, ont répondu aux différentes interrogations soulevées par la population en expliquant les choix municipaux et les réglementations supra-communales que le PLU est tenu de respecter.

➤ Dans le registre mis à disposition du public à la mairie, ont été consignés les éléments suivants :

- Extraits de délibérations du 9 septembre 2015 (retrait et nouvelle prescription de transformation du POS en PLU)
- Certificat d'affichage et avis de publication des délibérations dans les journaux
- Invitations et compte-rendu des cinq réunions de concertation de novembre 2015
- Avis de soumission à la consultation en mairie des documents du projet (février 2016)
- Avis d'information et d'invitation aux réunions publiques
- Listes de présence à chaque réunion publique

Dans le registre sont également notées une dizaine d'observations ou de demandes particulières émanant principalement de propriétaires qui souhaitent modifier le périmètre constructible :

- La demande de Mr P. Mettler par un courriel au 29/12/2015 de faire exclure ses parcelles 74 et 75 jouxtant leur jardin de la zone constructible
- La demande de Mr G. Baschung par courriel du 27/12/2015 d'aménager le zonage constructible sur sa parcelle
- La demande de Mme S. Blanchemaison par un courriel du 29 février 2016 pour mettre sa parcelle 73 en zone constructible (sous le secteur cimetière)
- Les observations de Mr Q. Weymuller par un courriel du 29 février et par un courrier postal reçu le 4 avril 2016, et qui remet en cause le zonage prévu sur ses parcelles n°74 et 75 en section 2.

- La demande de Mr M. Jenn d'inscrire les parcelles 7,8,189,190 section 2 en zone constructible
- La demande de Mr M. Jenn au 6 février 2017 d'étendre la zone Aa à la totalité de sa parcelle située au lieu-dit Buchholz
- La demande au 21 février 2017 de Mme J. Schnebelen d'actualiser le plan cadastral référence pour le PLU
- La demande au 31 mars 2017 de Mr R. Bitsch d'étendre le périmètre constructible de ses parcelles 193-195 en section 5 sous la chapelle
- Les consultations des documents pour information ou copie de documents par quelques personnes en août et septembre 2016 et en janvier 2017

En plus des courriels et courriers mentionnés dans le registre, un courrier de relance a été adressé à Mr le Maire en novembre 2016 relatif à la classification des parcelles 73 et 74 en section 2, ce qui a conduit le conseil municipal au 15 décembre 2016 à statuer en confirmant dans une délibération et un vote le maintien de la proposition de zonage élaborée à cette date et qui avait déjà pris en compte une extension du périmètre constructible au bénéfice de ce propriétaire.

Les observations consignées dans le registre ont fait l'objet d'échanges directs soit avec Monsieur le maire soit avec Mr l'adjoint à l'urbanisme ; ces derniers ont de plus été sollicités au cours de la période du projet pour des rendez-vous particuliers avec plusieurs autres propriétaires, soit pour des clarifications sur les règles d'élaboration du PLU soit pour discuter de la classification de leurs parcelles.

Globalement, il ressort des réunions publiques et des autres modes de concertation (réunions spécifiques, registre, mise à disposition des documents du PLU...) que le projet de P.L.U. représente un équilibre établi entre les différents objectifs et contraintes, malgré les réductions de surfaces constructibles imposées par l'enveloppe T0 du SCOT qui ont rencontré une vive incompréhension de la part des propriétaires concernés.

En février 2017 les différentes Personnes Publiques Associées (services de l'Etat, Conseil départemental, CCTC...) ont été consultées et une réunion d'échange et de présentation de leurs avis sur le projet s'est tenu le 2 mars 2017. Le Conseil Départemental et la DDT68 nous ont transmis leurs avis par écrit en mars.

Ces remarques du CD et de la DDT68, croisées avec le résultat au 12 avril 2017 de l'audit juridique sur le projet de PLU effectué par le cabinet d'avocats Soler-Couteaux Llorens ont été prises en compte par l'ADAUHR et la commune pour compléter le document justificatif du rapport de présentation et le PADD et apporter quelques modifications au document Règlement, en particulier pour les secteurs Aa.

Ces compléments et modifications ont été présentés et discutés en commission le 26 avril 2017.

Monsieur le maire explique qu'au vu du bilan de la concertation présenté ci-dessus et suite à la prise en compte des observations de la DDT68, la procédure peut être poursuivie et que le projet de P.L.U. est maintenant prêt à être arrêté.

VU le code de l'urbanisme et notamment ses articles L.L153-14 et R153-3 ;

VU la délibération du Conseil Municipal du 9 septembre 2015 prescrivant la révision du POS en vue de sa transformation en P.L.U. et définissant les objectifs et les modalités de concertation avec les habitants, les associations locales et les autres personnes concernées.

VU le débat en Conseil Municipal sur les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durables (PADD) qui s'est tenu le 2 mars 2016 ;

VU le bilan de la concertation sur le projet de PLU présenté par Monsieur le Maire ;

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal, à l'unanimité,

- **Prend acte du bilan de la concertation dressé par Monsieur le Maire et décide, qu'au vu de ce bilan, le dossier du projet de P.L.U. présenté par Monsieur le Maire, peut être arrêté ;**
- **Arrête le projet de P.L.U.**

- **Dit que la présente délibération fera l'objet d'un affichage en mairie pendant un mois et sera transmise au représentant de l'Etat ;**
- **Dit que le projet de P.L.U. arrêté sera transmis pour avis aux personnes consultées en application des articles L153-16 et L153-17 du code de l'urbanisme.**

Roderen, le 5/05/2017

Le Maire :

Christophe KIPPELEN

Acte rendu exécutoire après dépôt en Sous-Préfecture le 9/05/2017
et publication ou notification du 9/05/2017