

COMMUNE DE RODEREN



Enquête publique relative au projet de plan local d'urbanisme (P.L.U.) de la commune de RODEREN

Enquête du 18 octobre 2017 au 17 novembre 2017

RAPPORT ET CONCLUSIONS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

Sommaire

1^{ère} partie : RAPPORT DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

1. GENERALITES

- | | |
|--|----------|
| 1.1 Objectifs de l'enquête | page 6 |
| 1.2 Composition du dossier soumis à l'enquête | page 6/7 |
| 1.3 Nature et caractéristiques du dossier soumis à l'enquête | page 7 |

2. ORGANISATION ET DEROULEMENT DE L'ENQUETE

page 8

3. EXAMEN DES OBSERVATIONS

- | | |
|---|----------|
| 3.1 Recensement des observations | page 11 |
| Registre de l'enquête | page 12 |
| Courrier et documents de Mr MONA | page 31 |
| Documents complémentaires de Mr SCHMITT | page 33 |
| Documents complémentaires de Mr BISTCH | page 36 |
| Courrier remis par Mr Antoine FABIAN | page 38 |
| Courrier de Mr Antoine et André FABIAN | page 39 |
| Courrier et documents d'ALSACE NATURE | page 45 |
| 3.2 Analyse des observations | page 64 |
| 3.3 Réunion bilan du 13 décembre 2017 | page 78 |
| 3.4 Mémoire en réponse de la commune | page 79 |
| 3.5 Réponse aux observations des PPA | page 103 |

2^{ème} partie : AVIS MOTIVE ET CONCLUSION DU COMMISSAIRE-ENQUETEUR

- | | |
|---|----------|
| Chapitre 1 : Avis motivé du commissaire enquêteur | page 115 |
| Chapitre 2 : Conclusion | page 143 |

3^{ème} partie : ANNEXES

page 147

1^{ère} PARTIE

RAPPORT DU COMMISSAIRE-ENQUETEUR

**relatif au plan local d'urbanisme
de la commune de RODEREN**

RAPPORT DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR

1. GENERALITES

1.1 Objectifs de l'enquête

L'enquête publique, objet du présent rapport, devra donner un avis sur le projet du nouveau plan local d'urbanisme (PLU) arrêté par délibération du conseil municipal de la commune de Roderen en date du 4 mai 2017.

Elle doit également permettre au Commissaire-Enquêteur de recueillir les observations du public, des personnes publiques associées et des organismes concernés directement ou indirectement par un ou plusieurs points de ce projet.

1.2 Composition du dossier

Le dossier global soumis à l'enquête est composé de :

1. Rapport de présentation composé de trois parties :
 - a. Diagnostic territorial ;
 - b. Analyse du potentiel de densification et de mutation des espaces bâtis ;
 - c. Rapport justificatif.
2. Projet d'aménagement et de développement durables (PADD)
(Document écrit et éléments graphiques).
3. Le règlement.
 - 3a. Plan de zonage au 1/5000^{ème}.
 - 3b. Plan de zonage au 1/2000^{ème}.
 - 3c. Emplacements réservés.
4. Orientations d'aménagement et de programmation (OAP)

5. Annexes

- 5a. Informations générales.
- 5b1. Plan du réseau d'alimentation en eau potable.
- 5b2. Plan du réseau d'assainissement.
- 5b3. Plan du réseau électrique.
- 5b4. Règlement général du service d'assainissement.
- 5b5. Règlement du service de l'eau.
- 5c. Plan des servitudes d'utilités publiques.

ainsi que du registre d'enquête (ouvert, coté et paraphé par le commissaire-enquêteur) mis à la disposition du public à la mairie de Roderen aux jours et heures habituels d'ouverture au public pendant les 31 jours consécutifs de la durée de l'enquête publique.

Il est à noter que l'élaboration du PLU de Roderen, conformément à la décision préfectorale prise en date du 24 juin 2016, n'a pas fait l'objet d'une évaluation environnementale.

Cette dispense n'oblige ainsi pas la commune à recourir à la mise en place d'un registre d'enquête publique dématérialisé.

1.3 Nature et caractéristiques du dossier soumis à l'enquête

La commune de Roderen dispose d'un plan d'occupation des sols (POS) approuvé le 8 juin 1998 ayant fait l'objet de trois procédures complémentaires au travers d'une modification en 2002, d'une première révision simplifiée en 2005 et d'une dernière modification en 2014.

Par délibération du 9 septembre 2015, le conseil municipal a prescrit la révision du POS en vue de sa transformation en plan local d'urbanisme (PLU). Par cette même délibération, ont été précisés les objectifs et les modalités d'une concertation amont associant les habitants, les associations locales et les autres personnes concernées par le projet.

Tout au long du processus d'élaboration les différentes pièces et documents constitutifs du projet de PLU notamment le rapport de présentation avec les divers diagnostics, le PADD, les plans de zonages, le règlement, les orientations de programmation et d'aménagement de certains secteurs et les documents annexes ont été mis à la disposition du public en mairie ainsi que sur le site internet de la commune.

Un registre a également été mis à la disposition du public tout au long de la procédure d'élaboration du PLU.

Par ailleurs, cinq réunions de concertation destinées à informer et consulter les propriétaires des secteurs directement impactés par le périmètre de référence T0 du SCOT ainsi que deux réunions publiques ce sont tenues de fin 2015 à juillet 2016.

Les observations consignées dans le registre ont fait l'objet d'un échange d'information direct entre les personnes concernées et la municipalité.

A l'issue de cette période de concertation et du bilan qui en a résulté, le conseil municipal a décidé d'arrêter le projet de PLU par délibération du 4 mai 2017.

Il a également été transmis pour avis aux diverses personnes publiques associées dont l'ensemble des remarques et des observations produites a été mis à la disposition du public pendant toute la durée de l'enquête.

2. ORGANISATION ET DEROULEMENT DE L'ENQUETE

2.1 Désignation du commissaire enquêteur

Par décision n° E17000178/67 du 29 août 2017, Monsieur le Président du Tribunal Administratif de STRASBOURG a désigné Mr GOEPFERT Benoît, Ingénieur Génie-civil et Urbanisme, demeurant 58 route de Mulhouse à ILLFURTH (68720), en qualité de commissaire enquêteur pour le projet de révision du POS de la commune de Roderen et sa transformation en PLU.
(copie en annexe 1)

2.2 Déroulement de l'enquête

Par arrêté du 15 septembre 2017, Monsieur le Maire de Roderen a procédé à la mise à l'enquête publique du projet de révision du POS de la commune de Roderen et sa transformation en PLU.
(copie en annexe 2)

L'enquête a été menée du 18 octobre 2017 au 17 novembre 2017 inclus, soit 31 jours consécutifs.

Les permanences se sont tenues à la mairie de Roderen, aux dates et heures fixées dans l'arrêté de référence dans des conditions matérielles satisfaisantes, à savoir :

le mercredi 18 octobre 2017 de 14h00 à 16h00 (ouverture);
le vendredi 27 octobre 2017 de 10h00 à 12h00 ;
le mardi 7 novembre 2017 de 16h00 à 18h00 ;
le vendredi 17 novembre 2017 de 10h00 à 12h00 (clôture).

L'enquête s'est déroulée dans un climat serein.

2.3 Information du public

La publication légale et l'affichage ont été conformes et vérifiés par le commissaire-enquêteur.

Un avis officiel préalable a été publié dans la rubrique des annonces et insertions légales des DNA et du Journal l'Alsace en date du 22 septembre 2017. Cet avis a été repris dans ces mêmes journaux dans les 8 jours suivant la date du jour du démarrage de l'enquête publique.

Une copie de ces avis est jointe en annexe 3.

Par ailleurs, un avis au public a été affiché à la mairie de Roderen durant toute la période de l'enquête ainsi qu'au travers d'une affiche spécifique de couleur jaune (voir photo annexe 4 et certificat d'affichage en annexe 5).

L'ensemble de la procédure a respecté les modalités de la dématérialisation des enquêtes publiques. En effet, le site internet de la commune de Roderen, informa le public avant et pendant toute la durée de l'enquête de l'organisation, de l'ouverture et de la tenue de l'enquête en reprenant toutes les précisions et indications figurant dans l'avis officiel paru dans la presse.

Par ailleurs, le dossier dématérialisé complet soumis à l'enquête publique (avec toutes les pièces annexes) a été mis en ligne sur le même site internet de la commune de Roderen.

Ce même dossier dématérialisé a également été mis à la disposition du public pendant toute la durée de l'enquête sur un poste informatique dédié en mairie en même temps qu'un dossier complet papier ainsi que le registre d'enquête papier.

Bien que la nature de l'enquête publique, dans la mesure où elle n'est pas soumise à l'obligation d'une évaluation environnementale, ne nécessite pas la mise en place d'un registre d'enquête dématérialisé, le public avait la possibilité de transmettre ses remarques et ses observations par courriel sur l'adresse mairie@roderen.fr qui figurait dans les avis d'annonces dans la presse et sur l'affichage papier en mairie.

2.4 Visite et réunion de travail avant le début de l'enquête

J'ai eu une première réunion de prise de contact en mairie de Roderen en date du 14 septembre 2017.

A cette occasion, monsieur Christophe KIPPELEN, maire de la commune en présence de monsieur Maurice WINTERHOLER, adjoint au maire chargé de l'urbanisme, m'ont remis une copie de l'ensemble des pièces du dossier soumis à enquête publique.

Nous avons également élaboré d'un commun accord le calendrier et les modalités du déroulement de l'enquête.

2.5 Clôture de l'enquête

Le registre d'enquête a été clos à l'expiration du délai légal, le 17 novembre 2017 à 18h15, par le commissaire-enquêteur. L'ensemble des pièces du dossier a été remis au commissaire-enquêteur par monsieur le maire de Roderen.

3. EXAMEN DES OBSERVATIONS RECUEILLIES

3.1. Recensement des observations

Les permanences tenues en mairie de Roderen ont fait l'objet de visites du public, avec ou sans observations écrites : Certaines personnes ont remis lors de ces visites des courriers (collés dans le registre) ainsi que 3 dossiers plus fournis.

- ▶ permanence du 18/10/17 : visite de 3 personnes ayant donné lieu à la remise d'un courrier en séance et à l'envoi d'un courrier en date du 22/10/17.

- ▶ permanence du 27/11/17 : visite de 4 personnes avec 2 remises de courriers et de documents en séance et 1 envoi de courrier en date du 13/11/17.

- ▶ permanence du 7/11/17 : pas de visite du public.

- ▶ permanence du 17/11/17 : visite de 7 personnes dont 2 avec remise de courriers, 4 avec observations laissées dans le registre et 1 sans observation.

Il n'y a pas eu d'autres observations émises dans le registre en dehors des permanences en mairie.

Un courriel a été envoyé en date du 17/11/17 à l'adresse mail de la mairie de Roderen avec remise de documents et d'un courrier.

L'ensemble de ces remarques et observations ont fait l'objet d'un PV de synthèse remis en mairie de Roderen en date du 29/11/17. (voir annexe 7)

Enfin, lors des permanences en mairie, plusieurs demandes de renseignements ont été émises oralement par certains visiteurs sans que ces derniers ne souhaitent les transcrire dans le registre.

Registre de l'enquête publique

Benoît GOEPFERT
Commissaire-Enquêteur

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PRÉFECTURE / DÉPARTEMENT

HAUT-RHIN

COMMUNE

RODEREN

REGISTRE D'ENQUÊTE PUBLIQUE

Cocher la case correspondante

- Installations classées pour la protection de l'environnement
- Schémas de cohérence territoriale (S.C.O.T.)
- Plan local d'urbanisme (P.L.U.)
- Plan d'occupation des sols (P.O.S.)
- Carte communale
- Classement de voirie
- Divers

relatif à :

Révision du P.O.S. et

transformation en P.L.U.

réf. 501 051

 berger-levrault
groupe berger-levrault

REGISTRE D'ENQUÊTE PUBLIQUE

Objet de l'enquête :

Révision du POS et transformation en P.L.U.

Arrêté d'ouverture de l'enquête :

arrêté n° 410 2017 en date du 15/09/17 de

M. le Maire de : RODEREN

M. le Préfet de :

Président de la commission d'enquête – Commissaire enquêteur :

M. GOEPFERT Benoit qualité C.E.

Membres titulaires : M. _____ qualité _____

M. _____ qualité _____

M. _____ qualité _____

Membres suppléants : M. _____ qualité _____

M. _____ qualité _____

M. _____ qualité _____

Durée de l'enquête : date(s) d'ouverture : du 18/10/17 au 17/11/17

les _____ de _____ à _____ et de _____ à _____

les _____ de _____ à _____ et de _____ à _____

les _____ de _____ à _____ et de _____ à _____

Siège de l'enquête : Mairie de RODEREN

Autres lieux de consultation du dossier : site internet de la commune

Registre d'enquête :

comportant 32 feuillets non mobiles, cotés et paraphés par le commissaire enquêteur, destiné à recevoir les observations du public; ces dernières peuvent aussi être adressées par écrit au nom du commissaire enquêteur à :

Mairie de RODEREN

Rapport et conclusions du commissaire enquêteur :

seront tenus à la disposition du public dès leur réception à : la mairie de RODEREN

aux heures et jours habituels d'ouverture des bureaux et dans chacune des mairies où s'est déroulée l'enquête et à la préfecture de chaque département concerné.

Réception du public par le commissaire enquêteur :

le Mardi 15/10/17 de 14 à 16h et de _____ à _____

le Vendredi 27/10/17 de 10 à 12h et de _____ à _____

le Mardi 7/11/17 de 16 à 18h et de _____ à _____

le Vendredi 17/11/17 de 10 à 12h et de _____ à _____

les _____ de _____ à _____ et de _____ à _____

les _____ de _____ à _____ et de _____ à _____

une réunion publique a été n'a pas été organisée par le Commissaire enquêteur.

PREMIÈRE JOURNÉE

Le 18/10 de 14 heures à 16 heures

Observations de M^{re}

Commissaire en chef (M. WELTERLIN Denis)

Denis Welterlin
14 route de Guewenheim
68800 RODEREN

Benoît GOEPFERT
Commissaire-Enquêteur

Monsieur le Commissaire enquêteur
Benoît GOEPFERT
Mairie de
68800 RODEREN

Concerne : enquête publique projet PLU

Roderen le 22 octobre 2017.

Monsieur le commissaire enquêteur,

Faisant suite à notre entretien du 18 octobre 2017 concernant le projet de PLU, je vous confirme par la présente ma demande.

En effet, j'ai bien pris connaissance de la zone attribuée à ma propriété sise 14 route de Guewenheim à RODEREN, cadastrée section 15 Niedergansacker N° 226/117, et N°241/118, à savoir zone UC. Je me permets donc de réitérer ma demande de modification de cette zone UC et de bien vouloir faire le nécessaire afin de classer la dite propriété en zone UB.

Sachant que cette propriété est bien mon habitation principale, et étant donné qu'il s'agit là d'une construction de plus de 35 ans soit bien avant la mise en place du P.O.S. de Roderen, je vous serai très reconnaissant de prendre en compte tous ces éléments et de défendre mon dossier pour un classement en zone constructible soit ZONE UB.

D'avance je vous remercie pour les bons soins apportés à mon dossier, et vous prie d'agréer, Monsieur le Commissaire enquêteur, mes respectueuses salutations.

Denis WELTERLIN

2
Pour prendre en considération vos remarques, consignez-les sur le présent registre au retour - ou directement au commissaire-enquêteur.

- M. et Mme. WEYMULLER: (voir pièces jointes : 6 pages)

M. et Mme. WEYMULLER
18 route de Thann
68800 Roderen
Tél: 06 98 63 03 15

Benoît GOEPFERT
Commissaire-Juquateur

Bonjour M. Le maire,

Pour faire suite à notre entrevue du 12/09/2016, à notre lettre A/R du 28/02/2016 et afin de vous retranscrire par écrit notre position par rapport à votre proposition de PLU, nous vous écrivons cette lettre.

Comme évoqué lors de notre entrevue, nous ne sommes pas d'accord sur la proposition de zonage du PLU faite le 05/07/2016. En effet, cette proposition est, à nos yeux, profondément injuste.

Nous sommes bien conscients que le PLU doit se conformer au SCOT du pays Thur/Doller. Ce SCOT limite fortement les terrains constructibles de la commune de Roderen pour les 10 prochaines années. Néanmoins, par votre proposition, l'effort demandé n'est pas du tout réparti de manière équitable sur l'ensemble des Roderenois. Ceci nous choque profondément et ne nous permet pas d'accueillir de manière positive votre proposition de PLU.

Bien que vous nous disiez avoir pris en compte les doléances de chacun et cherché à être le plus juste dans la définition de la nouvelle zone UB, cette proposition de zonage favorise largement une partie des Roderenois, dont certains amis/familles proches des membres du conseil municipal.

Voici les faits évoqués lors de notre entrevue :



T0 (SCOT)



Proposition (PLU)

Benoît GOEPFÉRT
Commissaire-Enquêteur

Nous acquiesçons que votre proposition de tracé permet de repousser quelque peu la limite déjà urbanisée du Gartenmatten (en apposant sur le tracé une ligne parallèle à la route de Thann). Cette proposition ne permet néanmoins pas selon nous d'envisager une construction de maison en second rang.



Idée de construction
d'une maison en 2nd
rang.

En effet, étant donné la position de la limite actuelle, même si il y a effectivement un dégagement suffisant pour y placer une maison, elle obligerait de construire la maison de 2nd rang sur une zone à fort dénivelé (coût exorbitant de terrassement).

Ensuite, cela supprimerait le jardin côté sud de l'habitation actuelle. L'aménagement de celle-ci étant « normalement » (selon les règles de construction contemporaine) orientée vers le sud (pièces de vie côté sud = du côté soleil et de la vue dégagée), elle perdrait tout intimité avec un fort vis-à-vis et une vue plongeante depuis la terrasse sur une place de parking de la maison de 2nd rang. Pour information, un vis-à-vis existe déjà sur le côté Ouest de la maison (avec le 16 route de Thann).

Enfin, il nous paraît d'autre part aberrant d'imaginer faire le jardin de maison actuelle côté nord (humidité, ombre et promiscuité avec la route).

L'ensemble de ces points négatifs serait une nouvelle fois une moins-value importante sur notre patrimoine immobilier. Alors qu'en décalant d'une dizaine de mètre la limite basse de la partie constructible, on pourrait imaginer une intégration plus intelligente d'une maison en 2nd rang. Ceci limiterait ainsi notre moins-value et permettrait une urbanisation à plus forte valeur ajoutée pour la zone du Gartenmatten.

Deuxièmement, nous trouvons que le fait d'aligner la limite de construction selon la route (même si on vous l'accorde vous avez quand même coupé la pointe) n'est pas du tout équitable. En effet, nous vous avons fait remarquer que les maisons situées au sud de la route de Thann sont plutôt alignées entre elles, que par rapport à la route. Ainsi les maisons du début de la rue s'en trouvent nettement désavantagées.

Enfin vous nous disiez avoir réparti l'effort imposé par le SCOT entre l'ensemble des Roderenois. Nous constatons de notre part des injustices ou tout du moins que certains sont favorisés sur les nouvelles limites de construction. Prenons l'exemple de

Benoît GOEPFERT
Commissaire-Enquêteur

Votre cousin M. Alain Kippelen au 14 route de Thann. Les limites proposées actuellement dans le PLU lui permettent de garder le caractère constructible de ses terrains qu'il a en copropriété avec des membres de sa famille dans la zone UBi du Gartenmatten. Nous vous avons à cette occasion montré qu'au moins 1/3 de la surface n'était pas considéré comme urbanisé à la définition du T0 du SCOT. Soit une forte consommation du potentiel d'urbanisation pour les 10 prochaines années qui devait être réparti à l'ensemble des Roderenois. En même temps que cette faveur, cette proposition PLU lui accorde la possibilité de construire une maison en 2nd rang de son domicile principal à une distance bien plus confortable que pour les maisons du début de la route de Thann. Veuillez comprendre que nous soyons interloqués de cette différence de traitement et que nous ne trouvons pas cette proposition des plus équitables.

Afin de rendre la limite du Gartenmatten plus juste, nous vous avons fait la proposition d'aligner la limite urbanisée sur l'arrière des maisons de la route de Thann plutôt que sur la route elle-même. Voir le schéma suivant :



Par cette proposition, la surface constructible à l'arrière de la maison de M. Alain Kippelen s'en trouverait réduite, mais équitable aux autres maisons voisines ; d'autant plus qu'il dispose d'une compensation dans la zone UBi du Gartenmatten.

Un peu plus tard, vous nous avez répondu avoir analysé avec attention notre proposition et répondu malheureusement pas pouvoir répondre favorablement à notre requête. Vous préférez que ceci soit vu avec le commissaire enquêteur pour qu'il arbitre la situation, ce que nous ferons bien évidemment. Néanmoins, comme nous

Benoît GOEPFÉRT
Commissaire - Enquêteur

l'avons évoqué lors de votre visite du 12/09/2016, si le retour du commissaire enquêteur ne permet pas de débloquer la situation, nous lancerons les recours juridiques nécessaires pour que la justice administrative se prononce.

Nous sommes conscients d'être nouvel arrivant dans le village et que nous ne sommes pas Roderenois depuis 3 ou 4 générations, néanmoins nous payons nos impôts locaux comme tout le monde et nous restons égaux en droit même vis-à-vis des familles autochtones au village.

Cordialement,

M. et Mme. WEYMULLER

Mme et M. Weymuller
18, route de Thann
68800 Roderen

Roderen, le 18 mars 2016

Benoît GOEFFERT
Commissaire-Enquêteur

Monsieur le maire,

Pour faire suite à notre entrevue du 23/02/2016 et pour vous retranscrire par écrit notre position par rapport à votre proposition de PLU, je vous écris ce courrier.

Comme évoqué en séance, nous comprenons la position délicate de la commune dans le cadre de la "grenellisation" du PLU. Néanmoins comme expliqué aussi en séance, si la moitié de notre terrain est qualifié de non-constructible, cette transformation du POS en PLU constituerait une forte moins-value sur notre patrimoine immobilier.

En effet, lors de l'acquisition de notre maison et de son terrain début 2013, l'ensemble du terrain a été valorisé en constructible. Le prêt que nous remboursions aujourd'hui est donc relatif à la valeur d'un terrain entièrement constructible.

D'autre part, avant de choisir cette maison de Roderen, nous avons plusieurs projets en lisse. La qualification de « constructible » du terrain et la possibilité de créer une voie d'accès sur le côté de la maison ont été des points essentiels de notre choix.

Ceci pour 2 raisons :

1. Court terme : Si pour une raison ou pour une autre, nous ne pouvons plus payer les traites de notre prêt (perte d'emploi, invalidité, souci de santé, ...), la vente de la moitié du terrain (à sa valeur « constructible ») peut nous permettre de nous laisser le temps de nous retourner avant d'être à la rue.
2. Moyen/Long terme : Si pour une raison ou pour une autre, nous devons accueillir nos parents ou aider notre/nos enfants à se lancer dans la vie. La qualité de constructible du terrain nous permet d'envisager la construction d'une maison sur l'arrière de notre terrain.

Je ne peux pas vous mentir et vous dire que nous avons un projet d'aménagement à très court terme de cette partie du terrain. Néanmoins, le fait que le caractère « non-constructible » ne sera pas inscrit ad vitam aeternam et qu'il pourra être revu et réévalué tous les 10ans, n'est pas pour nous recevable. Qui nous dit que notre terrain redeviendra constructible un jour ? Qui supportera la moins-value si nous

Benoît GOEPFERT
Commissaire-Enquêteur

devons vendre avant la fin de l'échéance du SCOT (pour cause de mutation par exemple) ?

Ensuite, la situation me semble illogique vis à vis de la situation géographique de notre terrain. Nous ne comprenons pas pourquoi l'arrière de notre terrain devrait devenir non constructible dans la mesure où une construction a été édifiée à la même hauteur (je fais référence à la maison de la famille Gosselin).

Enfin, nous trouvons cette mesure fondamentalement injuste.

Premièrement, comme vous l'avez indiqué, l'effort n'est pas comparable pour l'ensemble des communes du pays de « Thur-Doller ». Nous trouvons cela vraiment très rageant, que d'autres communes soient autorisées à consommer du terrain agricole pour son urbanisation, alors que nous perdons le droit de construire sur un terrain d'agrément.

Deuxièmement, même au niveau de la commune de Roderen, l'attribution du critère « constructible et non constructible » des terrains ne nous paraît ni juste et ni rationnel. Pour nous, il serait nécessaire de définir la politique d'aménagement du territoire de Roderen avant de décider qui a le droit de garder ou non une capacité de construire. Le seul critère d'avoir un projet à court terme ne peut être le seul à prendre en compte dans cette décision.

Pour l'ensemble de ces raisons, nous ne pouvons être favorables à cette proposition de PLU.

Nous vous demandons de garder le caractère constructible de notre terrain dans la future version du PLU.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le maire, l'expression de mes salutations distinguées.

Quentin WEYMULLER

- Deuxième permanence : Vendredi 27/10/17 (10h00-12h00)

Ruez Wissen Sofia.

Etude des nouveaux résidents dans le cadre
de l'étude de zone AUA.



- M^{me} MONA Jean-Claude (voir dernier annexe du 13/11/17)

- M^{me} SCHMITT (5, rue de Püllberg) - voir à venir.

- M^{me} BITSCH Roland. (terrain près de la Chapelle)

Comme de M^{rs} SCHMITT (5, rue du Mühlberg)

SCHMITT Gwenaël
5 rue du Mühlberg
68800 RODEREN
03 69 58 63 67

Benoît GOEPFERT
Commissaire-Enquêteur

A l'attention de monsieur le commissaire enquêteur.

Conformément au plan de zonage prévu dans le projet du nouveau PLU, la surface constructible de notre terrain situé au 5 rue du Mühlberg à Roderen, se trouverait modifiée. La nouvelle limite ayant été rapprochée de la route d'environ 7 mètres, celle-ci passerait à travers notre maison qui se retrouverait alors partiellement hors zone constructible (cf plans fournis).

En outre, la nouvelle surface constructible prévue de notre terrain passerait de 610m² actuellement à 416m², soit une réduction de plus de 2 ares.

Ce terrain nous a coûté une somme importante et le prêt qui nous a permis de l'acquérir est toujours en cours de remboursement. Sa valeur n'est justifiée que par sa partie constructible et nous ne pouvons accepter qu'il soit dévalorisé de presque deux tiers. De plus, le déplacement de cette limite constructible sur une partie de notre maison, même si juridiquement acceptable, bloque toute éventualité de projet sur la zone arrière de celle-ci. Ceci, en plus d'être fortement bloquant sur un terrain en pente déjà difficile à exploiter, dévalorise une nouvelle fois notre propriété.

Par la présente, nous vous prions donc de bien prendre en considération nos remarques et de replacer la limite de la zone constructible prévue dans le projet du nouveau PLU à sa position actuelle pour les parcelles 117, 121, 186 et 188.

Bien cordialement,

Schmitt Gwenaël



Commissaire L. M. Bitsch Roland.

BITSCH ROLAND
9, rue de la Chapelle
68800 - RODEREN

Benoît GOEPFERT
Commissaire - Enquêteur

Terrain : section 5
rue de la Chapelle
Parcelles n° 193-195

Mon terrain est situé le long de la rue de la Chapelle, rue avec assainissement et eau potable à proximité, celle-ci est également macadamisée.

A droite sur trouve la dernière maison à **environ 35 mètres de la Chapelle**

A gauche mon terrain est « non constructible » jusqu'à 70 mètres de la Chapelle.

Ma demande est de pouvoir mettre la limite à 50 mètres de la Chapelle.

Terrain en hauteur et non en zone inondable

- Troisième fermance : Mardi le 7/12/17.

VENT

- questions fermées: Vendredi 17/11/17

1./ M^{me} Andrea FABIAN

2./ M^{me} Antoine FABIAN. (voir annuaire et plan en annexe du 17/11/17)

3./ M^{me} BASCHUNG Guy -

A l'étude du plan de classification du PLU, il apparaît que ma parcelle est classée en Zone N.J. Cette classification est surprenante car elle fait apparaître une voie enclavée et la logique n'est pas guidée par l'environnement actuel mais par la recherche de surface à décharger.

Mon terrain est facilement accessible de part les voies des parcelles et des voies d'accès.

Par ce découpage, je me vois privé d'un terrain de construction d'au moins 700m².

Je demande que cette enclavée soit mise en zone constructible dans un délai maximum de 10 ans.

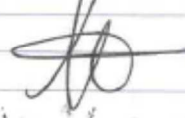
Guy BASCHUNG 17/11/17



17^e et 17^{is} Bureau SPATE.

Nous demandons que votre décision devienne dans tous les cas constructible sans préavis et en l'absence de -

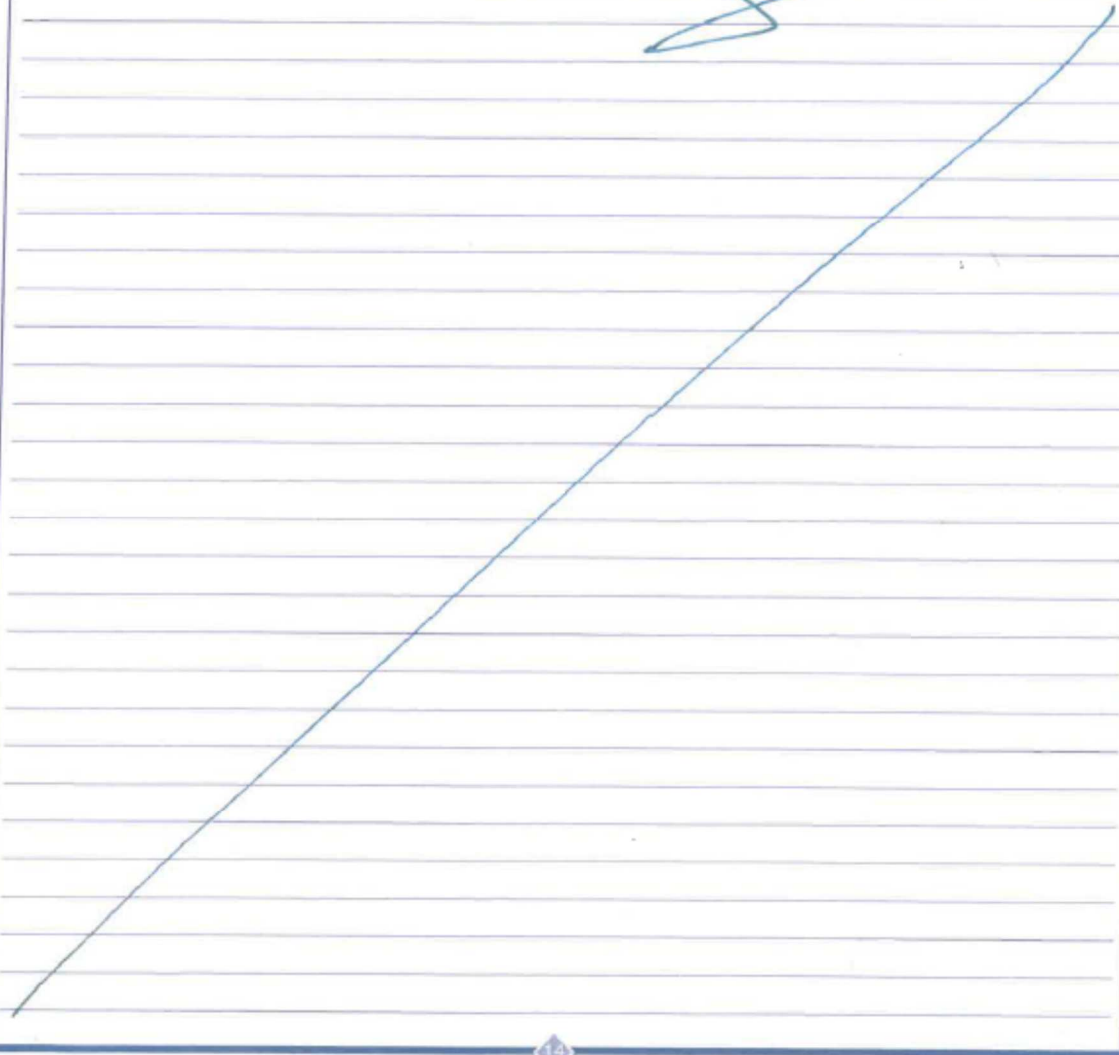
SPATE Jussé.



JENN. Denis.

14 Rue des Prés

je demande un élargissement de la zone constructible d'environ 15.M au delà de la limite actuelle - à l'arrière de ma maison



Le 17/11/17 à 12 heures 00

Le délai étant expiré,

je, soussigné(e), GOEPFERT Benoit déclare clos le présent registre qui a été mis à la disposition du public pendant 31 jours consécutifs, du 18/10/17 au 17/11/17 de _____ heures _____ à _____ heures _____ et de _____ heures _____ à _____ heures _____

Les observations ont été consignées au registre

par 8 personnes (pages n° 2 à 14).

En outre, j'ai reçu 4 lettres ou notes écrites qui sont annexées au présent registre :

- 1 lettre en date du 13/11/17 de M MONA Jean-Claude.
- 2 lettre en date du 17/11/17 de M FABIAN Antoine
- 3 lettre en date du 17/11/17 de M FABIAN André Antoine
- 4 Mail lettre en date du 17/11/17 de M VINGERT Stéphanie
au titre d'ALICE NATURE.
- 5 lettre en date du _____ de M _____
- 6 lettre en date du _____ de M _____

signature

Benoit GOEPFERT
Commissaire-Enquêteur



Courriers et documents envoyés ou remis

Courrier du Monsieur MONA Jean Claude :

MONA Jean-Claude
10, rue de la Forêt
68 800 RODEREN

Benoît GOEFFERT
Commissaire-Enquêteur

Roderen le 13.11.2017

- PLU de Roderen

Parcelle N° 17 et 19
Section N° 30

Monsieur le commissaire enquêteur

Je me permet de vous écrire cette lettre
concernant mon terrain situé rue du GIGEL
parcelle 17 et 19 section 30

J'ai acquis ces parcelles sur la base du prix
d'un terrain de construction, dans l'espoir qu'un
jour mes enfants puissent construire.

Durant toutes ces années la volonté de la
commune était de créer un lotissement. Plusieurs
projets ont été proposés, qui, pour des raisons diverses,
n'ont pas vu le jour. Maintenant que mon fils est en
capacité financière et désire construire, on me déclassé
mon terrain.

Je comprends bien la volonté de "l'état" de
limiter les constructions vers l'extérieur des communes

mais ce terrain ne rentre pas dans ces critères, étant donné le fait que des constructions existent déjà dans le même area.

Je vous demande donc de bien vouloir reconsidérer votre position.

Dans l'attente d'une réponse favorable de votre part, je vous prie d'agréer, Monsieur, mes sincères salutations

A handwritten signature in blue ink, consisting of a large, stylized initial 'B' with a horizontal line extending to the right.

Documents complémentaires de Mr SCHMITT Gwenaël :

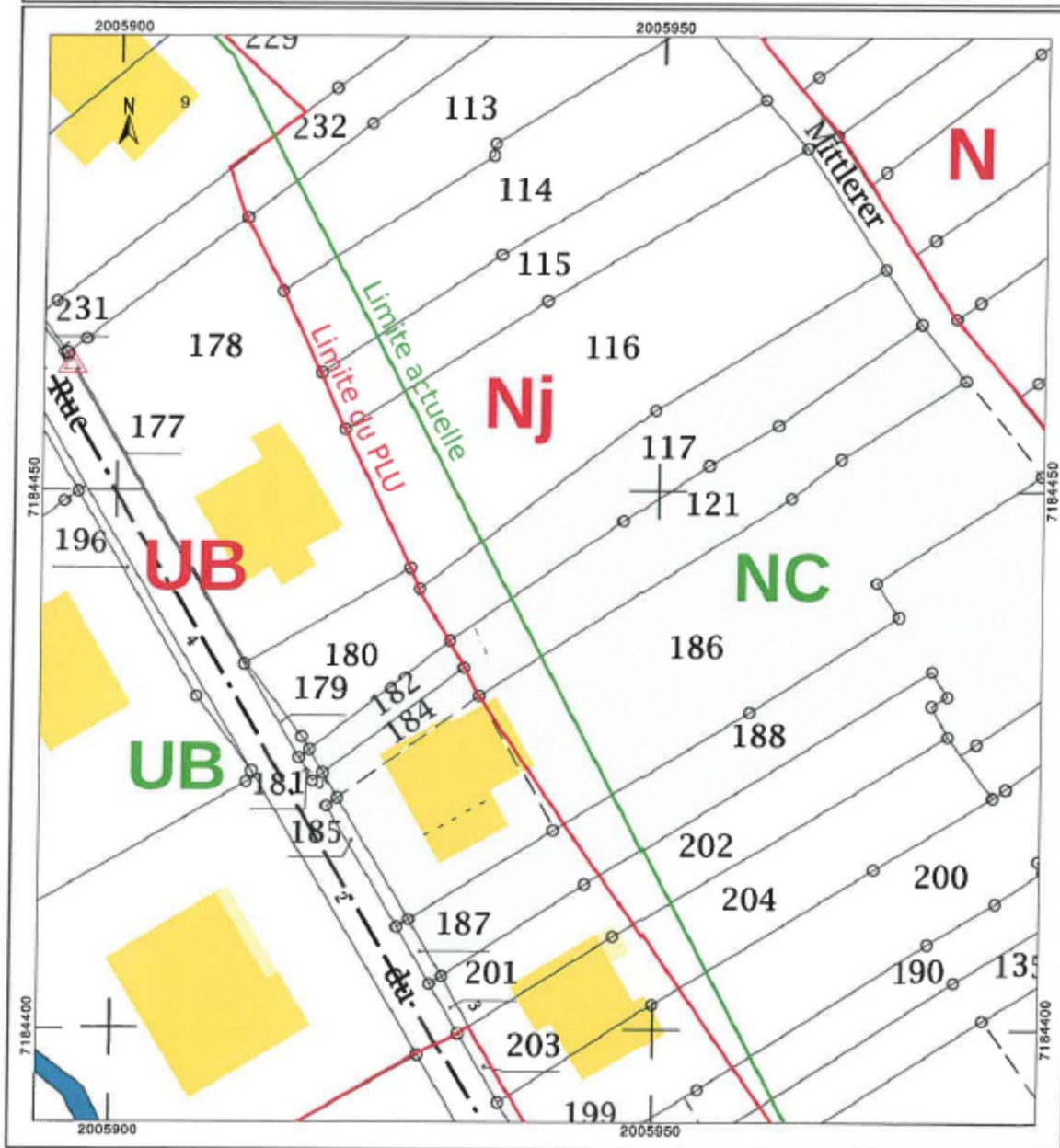
Benoît GOEPFERT
Commissaire-Enquêteur

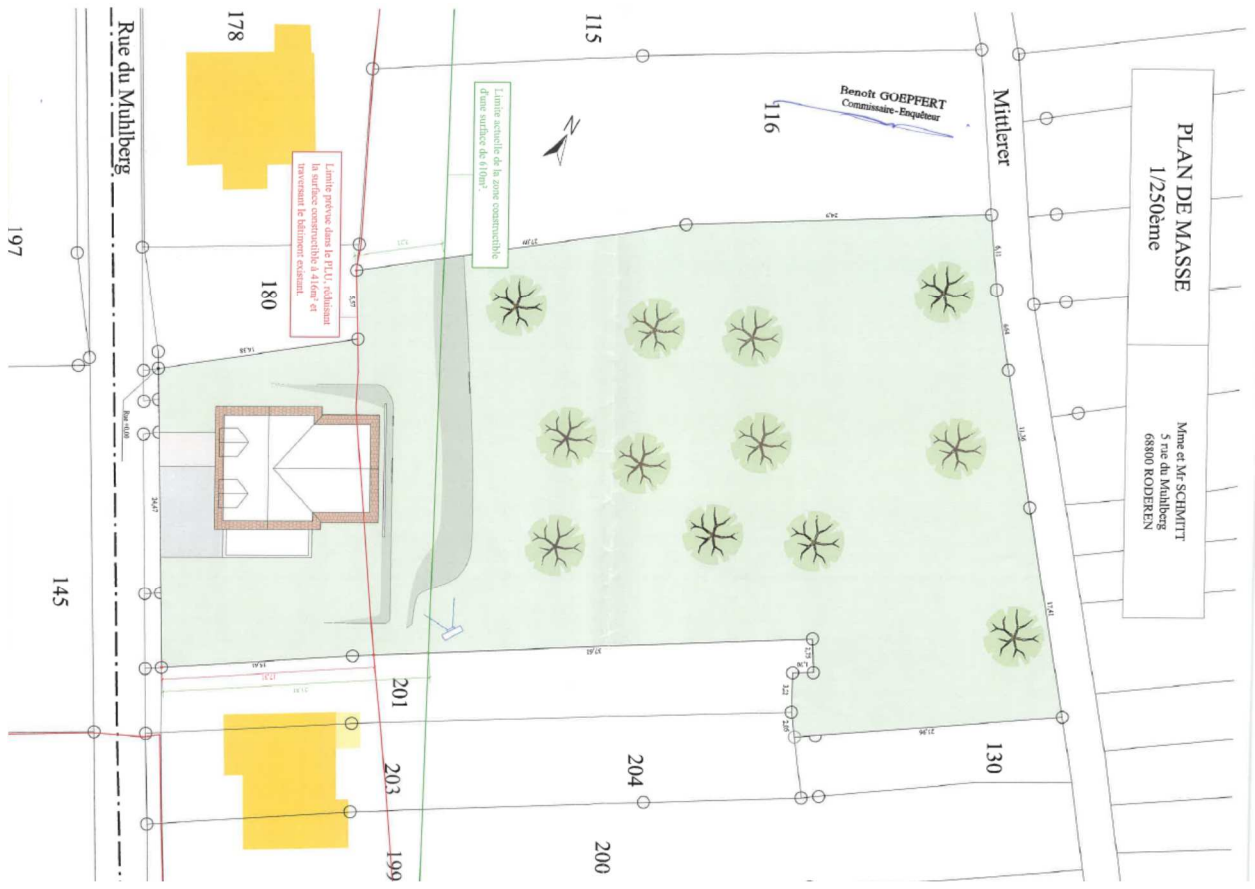


Benoît GOEPFERT
Commissaire-Enquêteur



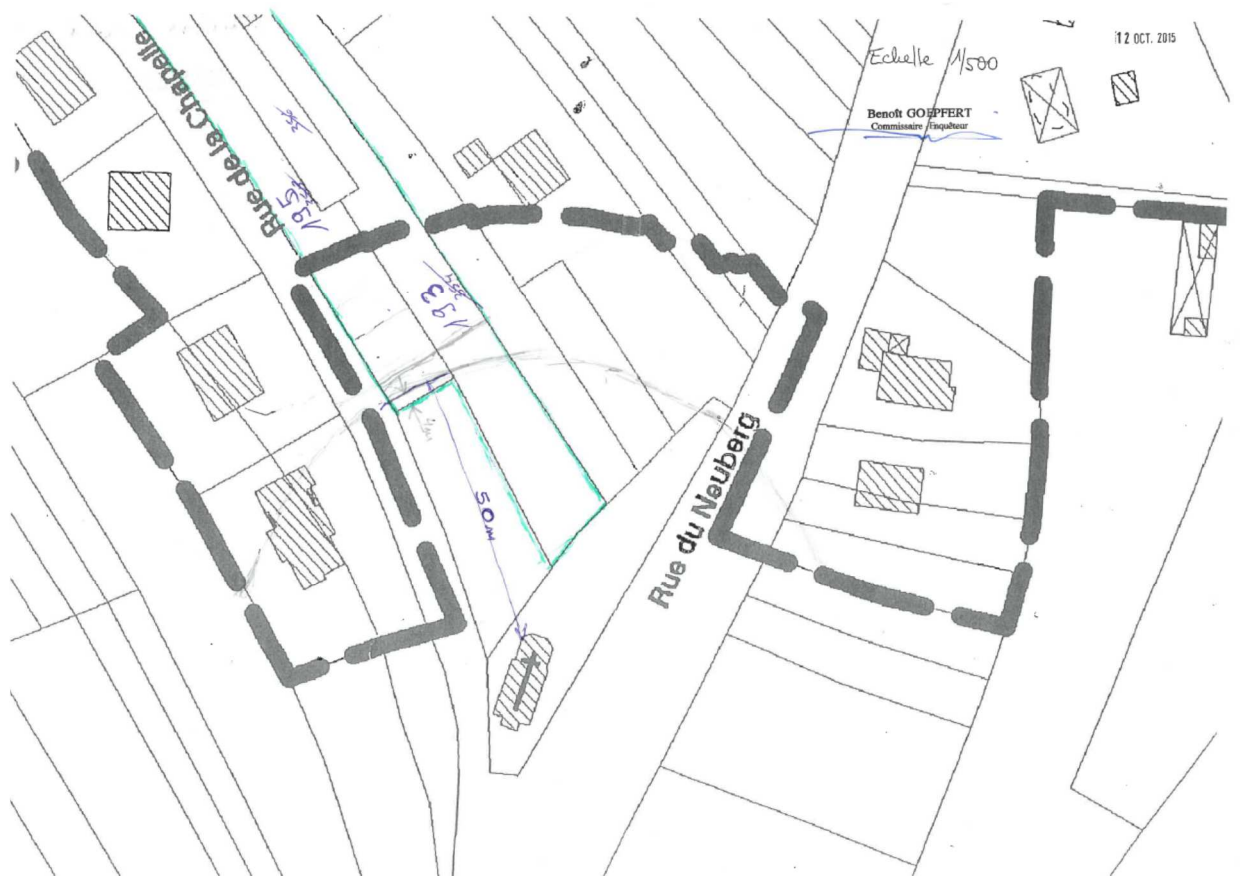
Département : HAUT RHIN Commune : RODEREN	DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES ----- EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL -----	Le plan visualisé sur cet extrait est géré par le centre des Impôts foncier suivant : CADASTRE de THANN CDIF de MULHOUSE CITE ADMINISTRATIVE BAT. C 68085 68065 MULHOUSE CEDEX tél. 03 89 33 32 14 - fax 03 89 33 32 13 cadf.mulhouse@dgi.fr, finances.gouv.fr
Section : 33 Feuille : 000 33 01 Échelle d'origine : 1/500 Échelle d'édition : 1/500 Date d'édition : 20/09/2017 (fuseau horaire de Paris) Coordonnées en projection : RGF93CC48 ©2016 Ministère de l'Économie et des Finances	<i>Benoît GOEFFERT</i> Commissaire - Enquêteur	Cet extrait de plan vous est délivré par : cadastre.gouv.fr





Documents complémentaires de Mr BITSCH Roland :





Courrier de Mr Antoine FABIAN :

Plan Local D'Urbanisme Roderen

Enquête publique

Benoît GOEFFERT
Commissaire-Enquêteur

L'examen du projet du Plan Local d'Urbanisme, tel qu'il est présenté, à l'enquête publique, met en évidence le fait qu'il a été élaboré à travers un prisme stricte du Scot sans tenir compte de la localisation du village au Piémont des Vosges, de sa situation géophysique, de son relief, de sa construction le long de la Petite Doller, de son histoire et de ses caractéristiques architecturales.

Il ne traduit pas de vision cohérente du développement harmonieux du village dans la suite de sa construction à travers le passé. Cela est surtout évident à travers le zonage et le règlement architectural. L'application à la lettre, du SCOT dénature, à terme, le village et lui enlève tout cachet piémontais alsacien qui le caractérisait.

L'organisation (aménagement) et les priorités des zones urbanisables ne tiennent pas compte des réalités passées et des souhaits prospectifs des propriétaires fonciers (terrain susceptible d'être urbanisé, à long terme, mais que le schéma d'occupation empêche définitivement : accès, réseau, économie d'espace...) En clair, il n'y a pas d'anticipation sur le développement du village sur 30 voire 50 ans, Il n'anticipe ni les évolutions réglementaires futures inévitables, ni l'attractivité du village. Enfin il ne contribue pas à l'amélioration du bien vivre ensemble qui est pourtant l'esprit du SCOT.

La réduction de l'espace constructible imposé par le SCOT, par rapport au POS, est comprise, mais cela n'empêchait pas de lisser dans le temps la cohérence de ce dernier. Il fallait, pour cela, que l'on priorise l'esprit à la lettre et qu'il ne soit élaboré seul, par des « technocrates » sans correction et adaptation aux réalités locales.

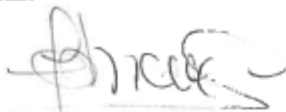
Ce PLU met aussi fin à « l'esthétique » du village initié par le POS, architecture des maisons, (style alsacien piémontais) toit à 45% , couleur des tuiles et des façades, matériaux et couleur des encadrements des ouvertures dans l'ancien... Les tuiles noires ou grises, ou les façades de couleur blanche sont-elles de tradition alsacienne ?

Les normes nouvelles relatives à l'isolation thermique et l'économie d'énergie n'empêchent en rien le respect du caractère local des constructions.

D'une façon générale, je suis éffaré, par le fait qu'on laisse détruire architecturalement l'Alsace qui est la seule Région de France, avec l'Île de France, où on peut construire dans tous les styles, alors qu'ailleurs on ne trouve pas d'architecture qui ne soit dans l'esprit et le caractère de la Région, (Exemple de la Corrèze, de la Bretagne, de la Provence, des Alpes, voir outre Rhin, etc).

En conclusion, ce PLU se caractérise par sa « dénaturation » du village, son absence de cohérence, et de vision, à long terme et, sur certains aspects, du non respect du bien commun et du simple bon sens.

Antoine Fabian



Roderen le 17 novembre 2017

Courrier de Mr Antoine et André FABIAN :

Enquête publique PLU de Roderen
17/11/2017

Benoît GOEFFERT
Commissaire-Enquêteur

(5 pages)

OBSERVATIONS (5 pages) de Antoine et André FABIAN RELATIVES AU PROJET DE PLU de RODEREN

1. Sur les zonages

Zones UA. /UB Sur le zonage du Niedergansacker

La zone UA proposée s'arrête juste après la maison GOURDON (rachetée BISSLER). Dans le POS, cette zone s'arrêtait, depuis que le POS existe, à la limite de la maison KRUMHOLTZ

Est donc sortie, de la zone UA, la propriété WINTERHOLLER Maurice, jusqu'à la propriété GOURDON (BISSLER), et donc aussi la propriété FABIAN située entre les deux. La propriété WINTERHOLLER Maurice comprend une maison et des granges qui datent du XIX e siècle et qu'on peut effectivement voir sur le plan accroché dans la salle du conseil de la mairie et qui date de 1892.

La zone entre la propriété WINTERHOLLER (incluse) et la propriété GOURDON/BISSLER doit donc, conformément à la définition de la zone AU, rester dans la zone UA, Village ancien. (traits surlignés en rouge sur l'extrait de plan remis par Antoine FABIAN).

Nous ne trouvons aucune justification à la sortie de cette partie du périmètre UA et qui existait toujours dans le POS.

Par extension, et par souci de cohérence, nous proposons que la propriété KRUMHOLTZ soit intégrée à la zone UA. Cette maison est, elle aussi, assez ancienne.

On se rappellera que le village allait jusqu'à la maison anciennement GROSS (restaurant fréquenté en son temps) et la propriété KIEFFER Antoine.

La zone UB proposée relève d'un découpage qui supprime toute possibilité, dans le futur, à des propriétaires de faire une construction dans leur jardin ou de s'entendre pour monter une AFU.

La zone UB, à l'arrière de la maison WINTERHOLLER Maurice est à reculer. Un trait droit de limite serait à tirer jusqu'à la propriété le long de la route de Guewenheim. (traits surlignés en jaune sur l'extrait remis par Antoine FABIAN).

De plus, ainsi, le village garderait son aspect d'habitat regroupé.

Zone UBa sous la chapelle

Afin de permettre aux propriétaires en aval de pouvoir construire, sans pour autant permettre d'avancer la construction trop près de la chapelle, pour ne pas la cacher de la vue depuis le village et des coteaux, a limite de la zone UBa serait à remonter de quelques mètres.

Se référer aux observations BITSCH.

2. Sur le Règlement

6.4

Cette disposition semble être en contradiction avec les lois en vigueur relatives au ravalement de façades. : à compter du 1er janvier 2017, des travaux d'isolation thermique deviennent obligatoires dans le cadre des travaux de ravalement (décret n° 2016-711 du 30 mai 2016). Cette mesure s'applique aux logements, bureaux, établissements d'enseignement, hôtels et bâtiments commerciaux. Elle ne s'applique qu'aux « ravalements importants » sur des façades constituées « à plus de 50 % » de « terre cuite, de béton, de ciment ou de métal » (décret n° 2017-919 du 9 mai 2017).

Dans le cas présent, différentes maisons, notamment de la rue du ruisseau, mais aussi ailleurs, sont condamnées puisque aucun projet d'isolation thermique ne serait possible. 20 cm au lieu de 5 de retrait est à retenir.

C'est notamment le cas de la maison sise 53 rue du ruisseau (appartenant à la famille FABIAN), rue qui n'est d'ailleurs pas une voie principale. Mais il peut y en avoir d'autres. Ce serait contraire aux dispositions relatives à la transition énergétique et nuirait gravement aux propriétaires actuels ou futurs.

7.1

Il y a contradiction entre le texte (tolérance jusqu'à 1 mètre maximum) et le schéma qui indique : 1m minimum.

Il est clair qu'il s'agit de **1 m. maximum**.

7.2

Cette disposition est en contradiction avec la volonté de densifier l'habitat.

Elle va empêcher des constructions dans des zones centrales du village alors que différents propriétaires ont de jardins derrière leur maison et qui seraient susceptibles de recevoir une ou des maisons.

Il semble que ce soit une règle du droit de l'urbanisme (A vérifier) incontournable.

11.1 Dispositions générales

alinéa 2

Dans le passé récent, cette disposition :

Les constructions devront présenter un aspect aux formes simples compatible avec le caractère des lieux avoisinants, des sites et des paysages.

n'a pas du tout été respectée. On a vu plusieurs constructions se faire en totale incompatibilité architecturale avec les maisons environnantes.

Elles sont comme des boutons au milieu du nez.

Les disposition architecturales du PLU doivent être plus contraignantes et veiller à une harmonie dans l'intégration aux autres maisons.

Le territoire Pays Thur Doller veut développer le tourisme. Par ailleurs, pour des raisons évidentes, il est plus que souhaitable que, en traversant les villages alsaciens, il se dégage une cohérence architecturale agréable que ce soit pour les formes, les couleurs, les ouvertures, les toitures (hors limitation légale comme pour les toits végétalisés).

Il n'est pas acceptable que un village comme Roderen se trouve avec des maisons dont l'environnement paysager ne sont des tonnes de granit (de Chine ou pas) ou de roche calcaire du jura, taillé ou non et des arbres et arbustes d'origine exotique ou japonisante et taillés à la même mode japonaise.

Tous ceux qui vont dans les village provençaux, dans les villages corréziens, bretons, basques, ont eu l'occasion de constater que dans ces territoires (hors ville et périphérie

urbaine) il y a une harmonie générale des habitats. C'est l'une des raisons qui fait que nous nous sentons bien chez eux et que nous nous y rendons.
Dans nos villages alsaciens, que de balafres de boîtes de toutes formes et de toute nature et dans des couleurs froides qui n'ont strictement rien de local.
Dans le passé, une charte de couleurs, notamment, avait été mise en pratique. Elle est tombée en désuétude et a cassé l'harmonie des lieux.
Il s'agit sans nul doute du phénomène de « rurbains », qui arrivent de la ville et qui n'ont strictement aucun lien avec les lieux, à qui les cabinets d'architectes leur vendent toujours la même chose, des boîtes.
Roderen est un village rural, il doit en garder ce qui en a fait son charme et, en tous les cas, il faut sauver ce qui peut être sauvé et redresser la barre. Aujourd'hui Roderen, c'est comme Leimbach, tout et n'importe quoi.

Cette absence de symbiose entre habitat existant et nouveau et le signe de l'égoïsme actuel, d'effets de mode et d'absence de tout sens d'harmonie et de cohérence.
Il revient au PLU de rétablir une situation normale pour éviter de graves regrets dans le futur.

Ce n'était pas mieux avant, non. C'était que sans se poser la question, le tout s'intégrait. Il suffit de prendre du recul, de prendre les chemins en balcon, pour admirer l'enchevêtrement de toits qui se présente comme un tableau abstrait. Aujourd'hui tout est permis, toits de toutes les couleurs, de toutes formes, etc.

Ceci ne signifie pas qu'il faille refuser la modernité. Mais l'architecture moderne est exigeante en terme de qualité, sinon ce n'est que photos de catalogues qu'on peut trouver partout.

Toute construction moderne, devrait, a minima, comprendre un rappel aux dispositions qui ont abouti au village historique et évidemment respecter les couleurs qui vont si bien à ce sol argileux et au ciel d'été.

Si des constructions d'architecture contemporaines sont à faire, elles devront se faire sur des zones dédiées et hors volume général du bâti ancien (et hors vue).

Les constructions des années 60 (toits une seule pente et de faible pente), celles des années 70 : éléments imitant des caractères des chalets alpins), ou encore de style mansart tape à l'œil, etc. sont totalement obsolètes et paraissent aujourd'hui impensables (certaines sont bien exclues du projet de PLU). Toutes ces boîtes suivront le même sort.

En conclusion, cette phrase est trop évasive et laisse place à toutes les interprétations.

Il est impératif que des dispositions claires soient actées dans le PLU afin que les maires n'aient pas à subir la pression amicale, ou pas, d'habitants voulant construire ces boîtes.

Les constructions annexes devront être traitées en harmonie avec les constructions principales.

C'est à dire qu'un effort important doit être fait par rapport à un certain nombre de constructions annexes autorisées ces dernières années.

En tous les cas cette phrase ouvre toutes les possibilités de construire un peu n'importe quoi.

Toute construction de type mansart, 4 pans, provençal, alpin, etc, et plus généralement de style d'autres provinces est expressément à interdire.

11.2 Matériaux

Que veut dire « un aspect suffisant de finition ». En architecture contemporaine, le béton brut et les nouveaux bétons fibrés sont consubstantiels de ce type d'architecture.

On ne peut se contenter de ces généralités.

Le blanc est une couleur à prohiber, elle ne correspond à aucune tradition locale, tout comme le noir, le gris et leurs nuances intermédiaires, ou autres couleurs qui n'ont jamais été d'usage.

Toute couleur vive qui ne serait pas dans la palette des couleurs de la charte des couleurs qui existait est prohibée.

Différents aspects architecturaux seraient aussi à préciser : ouvertures, couleurs des cadres, dès qu'il s'agit d'une construction dans le village. (zone UA ,UB).

11.3 Toitures

Il convient d'être plus sélectif dans le village : toits en tuile en terre cuite de couleur locale, pentes respectant le cadre alsacien, et la couleur de la terre (toutes les nuances de l'argile).

La question est qu'est ce qu'on entend par intégration des auvents et vérandas ? Qui décide de l'harmonie globale ?

Le maire ?

Pour les nouvelles constructions au sein du village, les dispositions de pente des maisons traditionnelles doivent être appliquées.

On ne peut plus autoriser de vérandas, au style néo riviera française ou italienne sur des maisons d'architecture alsacienne ou proche.

Ce qui est fait est fait. On peut faire des erreurs, mais il convient de tirer les leçons pour l'avenir.

Ce paragraphe doit être plus précis pour ne pas soumettre les futurs maires à des pressions.

11.4 clôtures

La hauteur des clôtures autour des maisons dans le périmètre construit ne doit pas dépasser 1,30 m quand la clôture donne sur une voie publique.

La constitution des clôtures est à préciser : matériaux, pas de plastique, couleur : vert foncé ou brun (étain)..... Pas de couleur acier (chromé, inox) ou aluminium.

Il sera privilégier des séparations végétales naturelles avec interdiction du thuya.

Les murs sur rue ne pourront être laissés en briques, en agglo ou autres matériaux de gros œuvre au delà d'un délai d'un an après érection.

Les portails pleins sont interdits. Ils seront largement ajourés (à préciser). Leur hauteur ne pourra dépasser la hauteur existante pour le remplacement de portails anciens (cours de fermes) et 1,30m pour les nouvelles constructions.

Le plastique est interdit et les couleurs seront le vert, le brun ou des couleurs reprenant celles de la nature environnante (bois, aspect rouille... à préciser). Couleurs vives et alu brut interdits.

13.1 13.2

Il convient d'interdire certaines essences : thuya, bananier, palmiers.

Le changement climatique est en œuvre certes, mais quand on vient en Alsace ce n'est pas pour avoir des palmiers ou des bananiers ou alors on va visiter le sud et les pays tropicaux ou exotiques.

L'Alsace n'est pas la toscane. Les cyprès longilignes sont à interdire.

De même, les espèces présentant des risques pour les espèces végétales et animales locales sont prohibées (pyracantha (feu bactérien) entre autres.

Les haies ne devront en aucun cas déborder sur les trottoirs.

14

La combustion du bois constitue une source importante de pollution aux particules dans nos villages.

Les systèmes de chauffage retenus devront satisfaire aux normes anti-pollution et notamment par rapport aux particules fines et ultrafines, molécules cancérigènes, résultat de mauvaise combustion ou de bois de mauvaise qualité.

Abris divers , de jardin ...

Sauf erreur de ma part on ne dit rien des abris de jardin et autres abris

Il convient de poser des limites pour éviter que des gens aient des horreurs dans la nature (tôle ondulée, rouillée...);

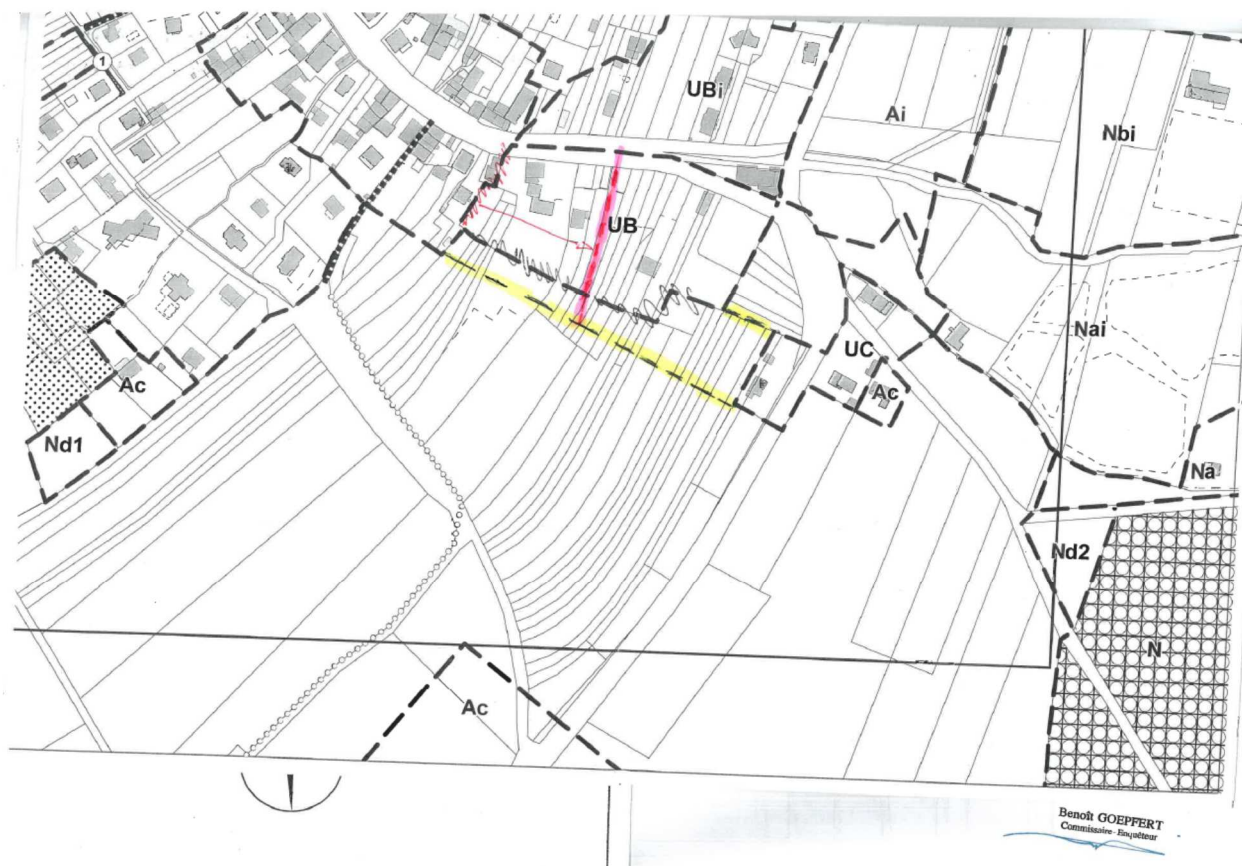
Dépôts divers dans la nature

Doivent être prohibés les dépôts de matériaux divers, gravois, vieilles poutres, vieilles voitures, tracteurs, carcasses, sur l'ensemble du ban de Roderen.

A approfondir.

Antoine et André FABIAN pour l'un d'eux





Courrier et documents ALSACE NATURE :

Gmail - A l'attention de M. Goepfert - Avis Enquête Publique PLU Roderen

Page 1 sur 1



Mairie Roderen <roderen.mairie@gmail.com>

A l'attention de M. Goepfert - Avis Enquête Publique PLU Roderen

1 message

Stephanie Vingert <coordinatrice68@alsacenature.org>
À : mairie@roderen.fr

17 novembre 2017 à 11:28

Monsieur le Commissaire Enquêteur,

Vous trouver ci-jointe la contribution d'Alsace Nature concernant l'Enquête Publique au sujet du projet de plan local d'urbanisme de Roderen.

Veillez agréer nos salutations distinguées.

--

Stéphanie VINGERT

Coordinatrice Haut-Rhin

03 89 42 12 35
coordinatrice68@alsacenature.org



Alsace Nature Haut-Rhin
1, rue de Thann - 68200 Mulhouse
03 89 42 12 35
Facebook | Twitter | www.alsacenature.org

36.pdf
3224K

René GOEPFERT
Commissaire-Enquêteur

<https://mail.google.com/mail/u/0/?ui=2&ik=5b0b781909&jsver=GKxiuWhG39U.fr.&view=pt&search=inbox&th=15fc985c5e...> 17/11/2017



Partout où la nature a besoin de nous

Mulhouse, le 17 Novembre 2017

Nos réf. : n°36 / 8.2.2.0

Contribution envoyée par courriel

Objet : Avis Enquête Publique Projet PLU Roderen

PJ : Extraction des données sur le site Faune Alsace (17/11/2017)

Monsieur GOEPFERT Benoît
Commissaire Enquêteur
Mairie de Roderen
21 Grand'Rue
68800 RODEREN

Monsieur le Commissaire Enquêteur,

Nous avons soigneusement examiné le projet de PLU arrêté de la commune de Roderen, soumis à enquête publique du 18 octobre au 17 novembre 2017, dont vous trouverez nos remarques ci-dessous.

Préambule et PADD

Le projet de la commune procède d'un souci louable de satisfaire aux grandes orientations du PADD pour la plupart de ses dispositions, notamment les orientations A et B relatives à la lutte contre l'étalement urbain et la protection durable de l'environnement et des paysages.

Force est de constater cependant que les dispositions concernant le bâti agricole existant ou à créer sont en contradiction flagrante avec ces orientations du fait du risque important de mitage du paysage sous-vosgien de qualité qu'est celui de Roderen qu'ils constituent.

Six projets de sortie d'exploitation sont évoqués dans le PADD (page 10) apparaissent comme une maximisation des besoins agricoles d'autant que la Chambre d'Agriculture souhaite « une extension de la zone agricole constructible au-delà des besoins locaux » (réserve N°4).

Si l'agriculture traditionnelle jusque dans les années 50 a contribué à diversifier le milieu, l'agriculture industrielle promue par cette même chambre d'agriculture est synonyme d'uniformisation, de pollution (sols, eau, air) et d'augmentation des risques naturels (coulées de boue).

Et la friche doit aussi être perçue pour ses aspects positifs paysagers et biologiques comme nous le révèle Gilles Clément (notion de tiers paysage).

L'absence d'évaluation des impacts paysagers et environnementaux et de délimitation de l'emprise dévolue à ces projets infirme les bonnes intentions et les objectifs du PLU. Ainsi le projet de création d'une ferme auberge en situation de balcon en crête de colline et en surplomb du village aura à n'en pas douter, un impact paysager lourd, visible depuis la plaine. Il en va de même du site du Hohacker, en limite du ban de Michelbach où existe déjà un hangar agricole très laid construit de brique et de broc.

Outre le mitage de l'écrin de prairies et de bosquets à la périphérie sud du village le projet de sortie d'exploitation dans ce secteur risque également d'impacter la fonctionnalité des zones humides présentes dans cette dépression en bas de versant.

alsace nature

Groupe Local
Thur - Doller

Secrétariat général
8 rue Adèle Riton
67000 Strasbourg
Tél : 03.88.37.07.58
Fax : 03.88.25.52.66
siegeregion@alsacenature.org

www.alsacenature.org

Alsace Nature - Association fédérative régionale pour la protection de la nature est membre de France Nature Environnement et est reconnue d'utilité publique.
L'association est habilitée à percevoir des legs et des produits d'assurance vie. Il n'est jamais trop tôt pour préparer sa succession !

L'intégration environnementale des six projets agricoles doit être assurée :

- Soit en faisant des compléments au sein du PLU sur la valeur des sites envisagés à la construction ;
- Soit en conditionnant la réalisation de ces projets à des études environnementales au moment de leur émergence (point 5. de cette note).

1. Etat initial

Le diagnostic environnemental est très indigent et se limite à rassembler les documents existants. Pour la biodiversité, la recherche bibliographique est particulièrement insuffisante or, une rapide consultation du site <http://faune-alsace.org/> aurait permis a minima de présenter une liste d'espèces avérées dans la commune.

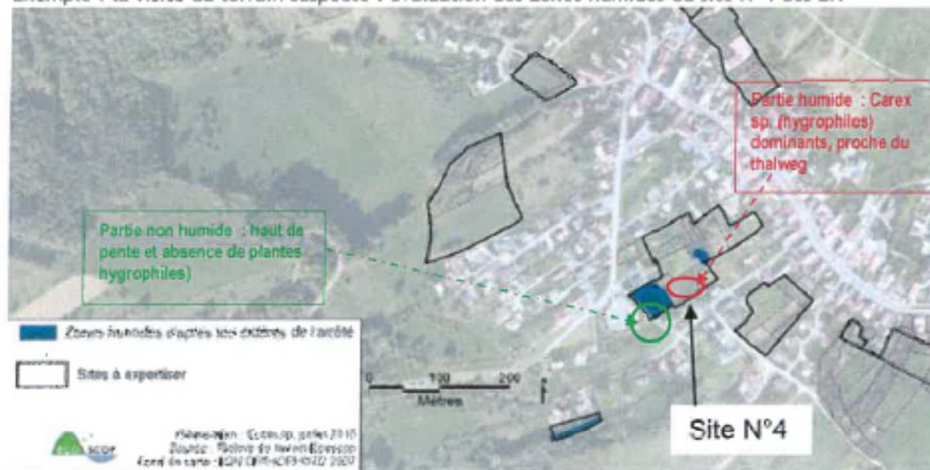
Aucune investigation sérieuse de terrain, menée par des spécialistes, ne semble avoir été réalisée sur la biodiversité ce qui n'est insuffisant pour caractériser les valeurs et pour évaluer les effets du projet.

Le diagnostic environnemental ne contribue pas assez à asseoir une connaissance de la biodiversité de cette commune de piémont. Or, le PLU est un moment et un document qui **doit permettre d'alerter les élus sur ces valeurs.**

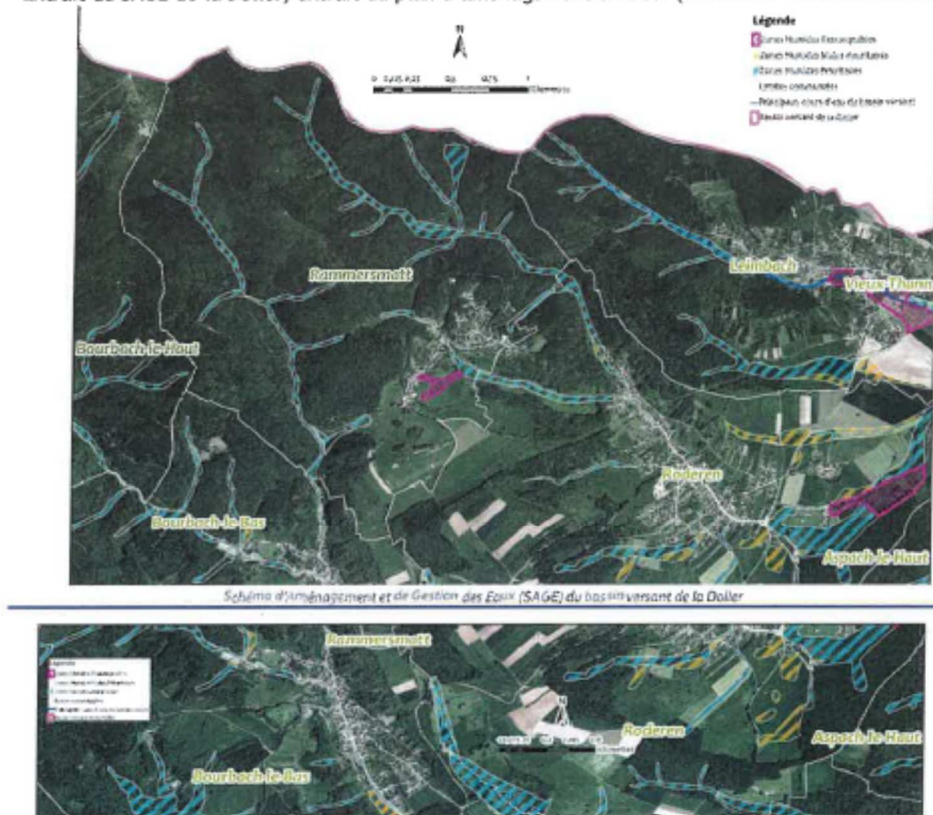
Les PLU devant faire l'objet d'une évaluation ultérieure, l'insuffisance de l'état initial risque fortement de limiter l'efficacité du suivi sur certaines valeurs.

Concernant les zones humides, l'inventaire du Conseil Départemental relatif au SAGE de la Doller (en cours d'adoption), beaucoup plus précis que la carte grossière de CIGAL manque (cf. extrait de carte). Quant à l'évaluation des zones humides, il semble que les secteurs AU non signalés comme humide par CIGAL n'aient pas été étudiés, or les cartes CIGAL sont parfois très imprécises ; d'autre part, nous avons un doute suite au terrain sur la délimitation des zones humides de certains sites AU (ci-dessous).

Exemple : la visite du terrain suspecte l'évaluation des zones humides du site N°4 des ZH



Extrait du SAGE de la Doller, extrait du plan d'aménagement durable (inventaire des zones humides)



L'analyse des zones humides est notamment déficiente à l'échelle de la commune et il faudra prendre l'attache du service environnement du département pour combler ce vide et l'inclure dans le diagnostic. Les zones humides devront être suivies pour l'évaluation ultérieure du PLU

En termes de bilan, aucune définition, hiérarchisation et cartographie des enjeux environnementaux n'apparaissent vraiment. Ceci a des conséquences sur la bonne prise en compte de l'environnement par le projet actuel et lors du suivi ultérieur du PLU (indicateurs)

2. Projet de PLU : effets et mesures

L'urbanisation (zones AU) est proposée au contact du tissu urbain ce qui limite le mitage, réduit les coûts de réseau, énergétiques.

Cela dit, l'activité agricole semble échapper à cette règle comme le prévoit le PADD et menace l'équilibre environnemental paysager de la commune.

L'évaluation des effets du PLU s'appuie pas sur des investigations de terrain qui sont indispensables, au moins sur les secteurs AU.

La démarche Eviter - Réduire - Compenser apparaît mal réalisée :

Absence de bilan des superficies consommées par l'urbanisme (zones AU) ;

Mesures d'évitement et de réduction mal ou peu formalisées ;

Mesures de compensation très faibles ou floues.

Le travail du surzonage est bien réalisé vis-à-vis du vallon du Michelbach, du versant de vergers au Nord-Est et des ripisylves (Art. 151.23).

Alsace Nature demande :

1. Une réévaluation des valeurs de la biodiversité et une mise en évidence claire dans le PLU, ce qui constitue des atouts forts à Roderen, en particulier des secteurs suivants :

- Le vallon du Michelbach qui constitue une mosaïque de milieux agricoles, boisements épars et étangs.

- Le Baerenbach dans sa partie aval qui comporte une ripisylve remarquable et une zone humide associée, qualifiée de remarquable par le département du Haut-Rhin.

2. Une évaluation quantitative (superficie des habitats naturels) et qualitative (ex : effets sur les échanges d'individus) des habitats et espèces détruits par le projet.

En termes de mesures ERC, nous attendons au sein des OAP :

- des mesures d'évitement des valeurs comme des bosquets, zones humides.
- des mesures de réduction d'impact intégrant le végétal dans les opérations d'aménagement.

Secteur 1AU N°1, proche du Cœur de Roderen

L'OAP n'est pas assez clair sur l'évitement de la zone humide et ne prévoit pas une gestion vertueuse des eaux superficielles dans laquelle la zone humide pourrait être intégrée.

Le maintien du bosquet de saules arborescents (*Salix alba* x *S. fragilis*) apparaît possible et souhaitable pour les riverains actuels et futurs habitants.

Les 20% de plantations doivent être encadrées à travers une liste d'espèces ligneuses de fruitiers, d'arbres et d'arbustes autochtones adaptées aux contextes locaux.



La zone humide (ellipse rouge) n'est pas à exploiter mais à éviter au maximum et à intégrer dans un réseau d'eaux pluviales (noues). Le parking doit être déplacé vers l'amont (ouest) pour limiter l'impact sur la zone humide

L'installation de la rue dans le thalweg doit être légèrement déplacée à l'Ouest et faire clairement l'objet de plantation. Egalement à intégrer dans la gestion des eaux pluviales (noues) et maintenir améliorer la valeur paysagère.

La compensation de la zone humide touchée doit être définie en termes de superficie (coeff. Minimal de 3), de localisation (par ex. secteur aval de la zone de loisir, le long du Baerenbach) et de durabilité (terrains communaux).



Site 1AU N°1 : vue vers le bosquet de Saix arborescent, vers le Nord-Est. Ces saules peuvent être taillés en têtards (restes de traces). Photo Alsace Nature, 15/11/2017.

Alsace Nature – Association fédérative régionale pour la protection de la nature est membre de France Nature Environnement et est reconnue d'utilité publique.
L'association est habilitée à percevoir des legs et des produits d'assurance vie. Il n'est jamais trop tôt pour préparer sa succession !

Secteur 1AU N°2, site La Haula

Liste d'espèces végétales à annexer et plantations à prévoir au mois le long du cheminement piéton.



Secteur 1AU N° 3, dit du Gigel



Bosquet en contrebas de la parcelle du Gigel (Alsace Nature, 15/11/17)

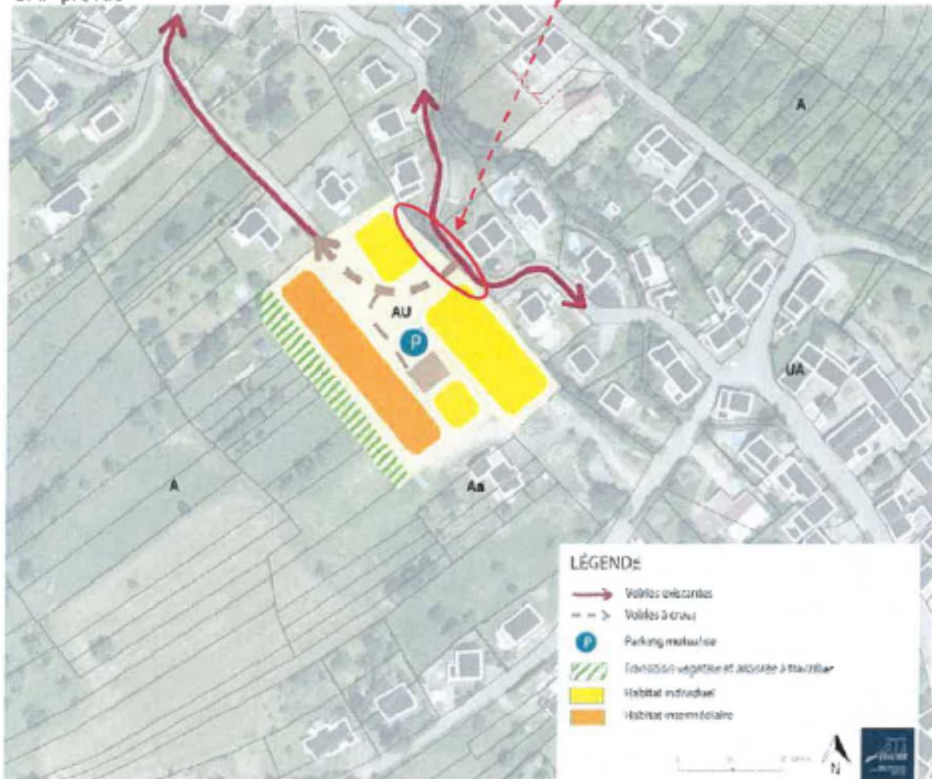
Alsace Nature - Association fédérative régionale pour la protection de la nature est membre de France Nature Environnement et est reconnue d'utilité publique. L'association est habilitée à percevoir des legs et des produits d'assurance vie. Il n'est jamais trop tôt pour préparer sa succession !

Secteur 1AU N° 3, dit du Gigel



Bosquet remarquable avec Salix arborescents et arbustes à éviter : décalage de l'habitat individuel vers l'amont (Sud-Ouest) et à intégrer dans l'OAP.
Si non évitement : compensation nécessaire ailleurs (coeff. 3 de la superficie, existence, vu l'âge des arbres)

OAP prévue



Alsace Nature - Association fédérative régionale pour la protection de la nature est membre de France Nature Environnement et est reconnue d'utilité publique. L'association est habilitée à percevoir des legs et des produits d'assurance vie. Il n'est jamais trop tôt pour préparer sa succession !

Enfin, il manque des propositions de compensation des types d'habitats perdus par l'urbanisation, en particulier les prés-vergers.

Elles doivent prendre en compte l'ensemble des valeurs environnementales touchées : paysage, biodiversité, rôle/risques naturels, etc.

Concrètement, un boisement ancien ou une zone humide détruite **doivent être compensés sur une superficie excédant la superficie touchée dans un rapport de 1 pour 3** (âge du boisement, rôles de la zone humide, etc.).

Toutes les compensations doivent être localisés, définies et garanties à long terme (foncier), c'est-à-dire cartographiées.

Dans le zonage et le règlement, les secteurs prévus à l'installation de bâtiments agricoles doivent être limités et très encadrés afin d'en limiter les effets négatifs sur le paysage, les milieux naturels et les zones humides.

Là aussi, des mesures d'évitement et de réduction des impacts doivent conditionner tout nouveau bâtiment.

Les secteurs agricoles (classement Aa et Ab) autorisant dans le règlement des logements doivent être mieux encadrés en terme d'urbanisme : volume, superficie, hauteur, etc.

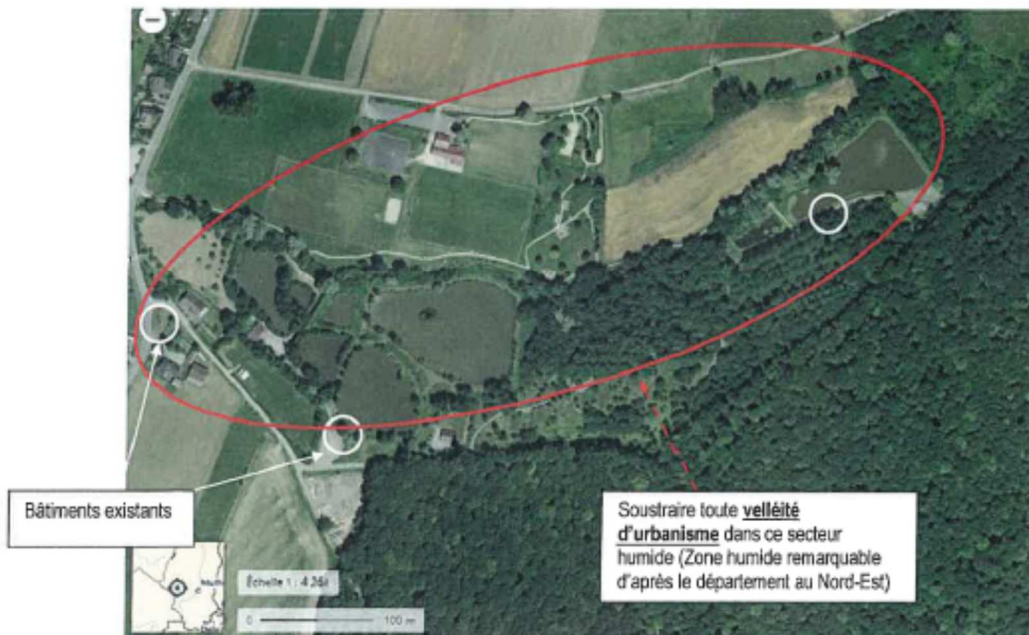
Ceci est particulièrement le cas pour la colline au Nord-Est du Baerenbach où une sortie d'exploitation est envisagée.

En termes d'urbanisme, le secteur des étangs au Sud-Est doit être cantonné à son existant et ne pas permettre la création de nouveaux bâtiments : risques d'altération de zones humides (remblais, destruction de végétation), altération de l'eau, coûts collectifs (réseaux).

La partie aval, au contact de la zone de loisirs, a récemment été identifiée par le Département comme une zone humide remarquable.

Le règlement (Na et Nai) prévoit des extensions de 20m² de cabanes de pêcheurs mais il faut y ajouter un dispositif afin d'empêcher le contournement de cette limitation, les extensions de cabanes à 20 m² suivis de 20 m² cinq ans plus tard, puis à nouveau 20m²....

Etant donné la présence de zones humides, il faut aussi interdire tout remblais (dépôt ≥50 cm de hauteur dans tout ce secteur.



Alsace Nature - Association fédérative régionale pour la protection de la nature est membre de France Nature Environnement et est reconnue d'utilité publique.
L'association est habilitée à percevoir des legs et des produits d'assurance vie. Il n'est jamais trop tôt pour préparer sa succession !



Chalet en bois de dimension importante aux abords des étangs (Alsace Nature, 15/11/17)

3. Une prise en compte systématique et sérieuse des zones humides récemment recensées.

Le PLU doit être compatible avec les documents de rang supérieur, notamment le SAGE de la Doller.

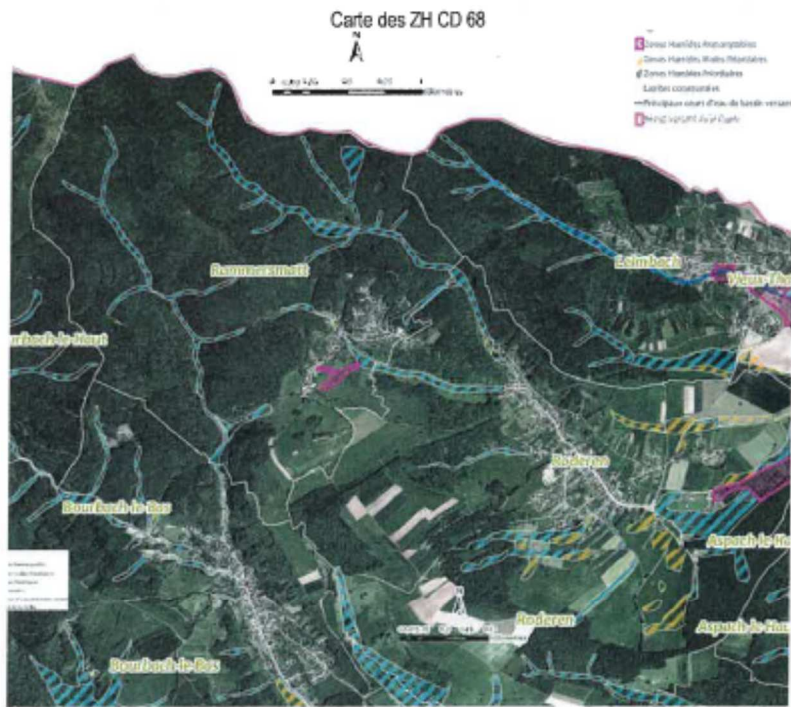
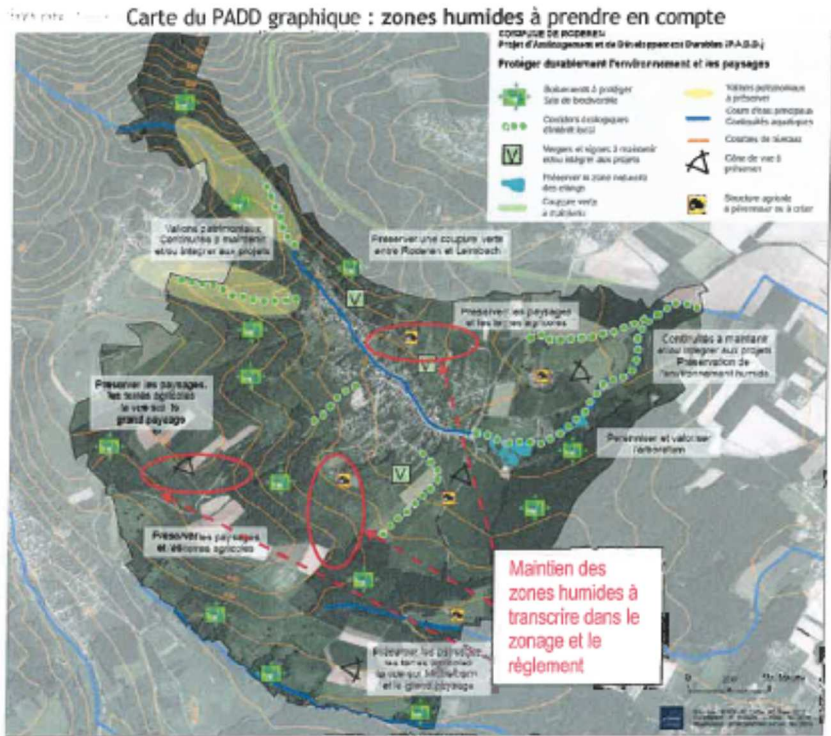
La préservation et la protection des zones humides sont un axe fondamental du SAGE et le PLU doit en tenir compte dans les OAP (éviter/réduire/compenser), dans le zonage et le règlement.

Les éventuels projets de bâtiments agricoles ou forestiers (zones A et N) devront tenir compte de ces éléments et ne pas altérer de zone humide.

Dans le cas contraire (cf. zone 1AU du cœur de Roderen), il faudra définir une compensation.

Les zones humides doivent figurer dans le dispositif de suivi au titre des indicateurs de l'environnement, en termes de :

- Superficie (cartographie),
- Qualité,
- Impacts recensés (comblement, utilisation du sol).



Alsace Nature - Association fédérative régionale pour la protection de la nature est membre de France Nature Environnement et est reconnue d'utilité publique. L'association est habilitée à percevoir des legs et des produits d'assurance vie. Il n'est jamais trop tôt pour préparer sa succession !

4. Des mesures complémentaires de maintien des valeurs paysagères et environnementales de la commune. Classements complémentaires en EBC ou Art. 151.23.

Secteur Nord avec des boisements remarquables à protéger, notamment dans la perspective d'une intensification agricole qui figure dans le PADD.

La chambre d'agriculture souhaite soustraire un corridor dans ce secteur nord (réserve N°3), ce qui n'est pas acceptable.

En l'absence d'une connaissance précise des valeurs (cartographies, relevés d'espèces) et de l'ampleur du projet agricole, il convient dans le PLU de protéger les éléments qui font le charme paysager et l'intérêt biologique de ce secteur.



Bosquets arborescents remarquables à classer en EBC ou au titre de l'Art. 151.23

5. Conditionnement d'études environnementales à la réalisation des projets agricoles

Le PLU souffre d'un déficit de connaissance du territoire ce qui pose problème au regard des six projets de construction à des fins agricoles.

Nous demandons donc que la réalisation de chaque projet agricole soit, assortie d'une étude environnementale préalable portant sur le paysage, la biodiversité et les risques (eau, coulées de boues).

Ce dispositif est le seul en l'état qui permette de cadrer ces projets et de ne pas mettre en péril les bonnes dispositions du PLU vis-à-vis de l'urbanisme.

Il doit figurer au sein du PLU de Roderen.



Les hangars agricoles et leurs abords au Sud de la commune sont dans un état déplorable d'un point de vue paysager (vallon remarquable) et peut-être causer des risques (produits phytosanitaires) car proche d'un cours d'eau. Avant d'envisager une construction, l'exploitant devra assainir ce site qui borde un chemin pédestre menant à Aspach-le-bas (Alsace Nature, 15 novembre 2017)

Compte tenu de ces réflexions, Alsace Nature émet un avis réservé à ce projet de PLU et souhaite le voir amendé et modifié dans le sens de nos remarques.

Veillez agréer, Monsieur le Commissaire Enquêteur, l'expression de nos salutations les plus distinguées.

Le Vice-Président en charge
de la coordination Haut-Rhinoise

Christian UHRWEILLER

Extraction des données sur le site Faune Alsace, 17/11/2017

Oiseaux - 114 sp.

Espèce	Dernière donnée	Nidification
1 Accenteur mouchet (<i>Prunella modularis</i>)	2012	
1 Alouette des champs (<i>Alauda arvensis</i>)	2017	probable (2)
1 Alouette lulu (<i>Lullula arborea</i>)	2017	
1 Autour / Epervier (<i>Accipiter gentilis / nisus</i>)	2015	
1 Autour des palombes (<i>Accipiter gentilis</i>)	2017	
1 Balbuzard pêcheur (<i>Pandion haliaetus</i>)	2015	
1 Bec-croisé des sapins (<i>Lusit curvirostris</i>)	2015	
1 Bergeronnette des ruisseaux (<i>Motacilla cinerea</i>)	2017	
1 Bergeronnette grise (<i>Motacilla alba</i>)	2017	probable (4)
1 Bergeronnette printanière (<i>Motacilla flava</i>)	2015	
1 Bondrée apivore (<i>Femina apivora</i>)	2017	
1 Bouvreuil pivoine (<i>Pyrrhula pyrrhula</i>)	2017	
1 Bruant des roseaux (<i>Emberiza schoeniclus</i>)	2012	
1 Bruant jaune (<i>Emberiza olivacea</i>)	2017	probable (2)
1 Bruant ortolan (<i>Emberiza hortulana</i>)	2014	
1 Buzard cendré (<i>Circus cygurgus</i>)	2015	
1 Buzard indéterminé (<i>Circus sp.</i>)	2013	
1 Buzard Saint-Martin (<i>Circus cyaneus</i>)	2017	
1 Buse pattée (<i>Buteo lagopus</i>)	2010	
1 Buse variable (<i>Buteo buteo</i>)	2017	possible (2)
1 Caille des blés (<i>Coturnix coturnix</i>)	2012	possible (2)
1 Canard colvert (<i>Anas platyrhynchos</i>)	2016	
1 Cassenois moucheté (<i>Nucifraga caryocatactes</i>)	2013	
1 Chardonneret élégant (<i>Carduelis carduelis</i>)	2017	
1 Croustil des toises (<i>Coturnix coturnix</i>)	2017	
1 Cigogne blanche (<i>Ciconia ciconia</i>)	2016	
1 Corbeille frêne (<i>Corvus frugilegus</i>)	2015	
1 Corneille mantelée (<i>Corvus cornix</i>)	2016	
1 Corneille noire (<i>Corvus corax</i>)	2017	possible (2)
1 Coucou gris (<i>Cuculus canorus</i>)	2017	possible (2)
1 Effraie des clochers (<i>Tyto alba</i>)	2017	
1 Epervier d'Europe (<i>Accipiter nisus</i>)	2017	possible (2)
1 Étourneau sansonnnet (<i>Sturnus vulgaris</i>)	2017	possible (2)
1 Faisan de Colchide (<i>Phasianus colchicus</i>)	2017	possible (2)
1 Faucon crécerelle (<i>Falco tinnunculus</i>)	2017	probable (2)
1 Faucon émerillon (<i>Falco columbarius</i>)	2015	
1 Faucon hobereau (<i>Falco subbuteo</i>)	2014	
1 Faucon indéterminé (<i>Falco sp.</i>)	2013	
1 Faucon kobez (<i>Falco vespertinus</i>)	2012	
1 Fauvette à tête noire (<i>Sylvia atricapilla</i>)	2015	possible (2)
1 Fauvette grisette (<i>Sylvia zosterops</i>)	2017	probable
1 Geai des chênes (<i>Garrulus glandarius</i>)	2012	
1 Gobemouche gris (<i>Muscicapa striata</i>)	2012	possible
1 Gobemouche noir (<i>Picadula hypoleuca</i>)	2013	
1 Goéland indéterminé (<i>Larus sp.</i>)	2011	
1 Grand Corbeau (<i>Corvus corax</i>)	2017	
1 Grand Cormoran (<i>Phalacrocorax carbo</i>)	2017	
1 Grande Aigrette (<i>Casmerodius albus</i>)	2016	

1	Grande Aigrette (<i>Casmerodius albus</i>)	2016	
1	Grimpereau des bois (<i>Certhia familiaris</i>)	2012	possible
1	Grimpereau des jardins (<i>Certhia brachydactyla</i>)	2012	
1	Grive draine (<i>Turdus viscivorus</i>)	2017	possible
1	Grive litorne (<i>Turdus pilaris</i>)	2017	
1	Grive mauvis (<i>Turdus iliacus</i>)	2012	
1	Grive musicienne (<i>Turdus philomelos</i>)	2017	possible
1	Grosbec casse-noyaux (<i>Coccothraustes coccothraustes</i>)	2017	
1	Grue cendrée (<i>Grus grus</i>)	2016	
1	Héron cendré (<i>Ardea cinerea</i>)	2017	
1	Hirondelle de fenêtre (<i>Delichon urbicum</i>)	2017	
1	Hirondelle rustique (<i>Hirundo rustica</i>)	2017	
1	Linotte mélodieuse (<i>Carduelis cannabina</i>)	2017	certaine
1	Loriot d'Europe (<i>Oriolus oriolus</i>)	2017	possible
1	Martinet à ventre blanc (<i>Apus melba</i>)	2016	
1	Martinet noir (<i>Apus apus</i>)	2017	
1	Merle / Grive indéterminé (<i>Turdus sp.</i>)	2012	
1	Merle à plastron (<i>Turdus torquatus</i>)	2013	
1	Merle noir (<i>Turdus merula</i>)	2014	certaine
1	Mésange à longue queue (<i>Aegithales caudatus</i>)	2015	
1	Mésange bleue (<i>Cyanistes caeruleus</i>)	2017	possible
1	Mésange charbonnière (<i>Parus major</i>)	2017	possible
1	Mésange noire (<i>Periparus ater</i>)	2017	
1	Mésange nonnette (<i>Psocle palustris</i>)	2015	
1	Milan noir (<i>Milvus migrans</i>)	2017	possible
1	Moineau domestique (<i>Passer domesticus</i>)	2011	
1	Moineau friquet (<i>Passer montanus</i>)	2016	
1	Mouette riieuse (<i>Chroicocephalus ridibundus</i>)	2016	
1	Perdrix grise (<i>Ferrix perdix</i>)	2016	
1	Pic cendré (<i>Picus canus</i>)	2012	possible
1	Pic épêche (<i>Dendrocopos major</i>)	2017	
1	Pic épécheté (<i>Dendrocopos minor</i>)	2013	
1	Pic mar (<i>Dendrocopos major</i>)	2013	possible
1	Pie noir (<i>Dryocopus martius</i>)	2016	
1	Pic vert (<i>Picus viridis</i>)	2015	possible
1	Pie bavarde (<i>Fica pica</i>)	2013	possible
1	Pie-grèche écorcheur (<i>Lanius collurio</i>)	2017	certaine
1	Pigeon biset domestique (<i>Columba livia f. domestica</i>)	2013	
1	Pigeon colombine (<i>Columba oenas</i>)	2017	
1	Pigeon ramier (<i>Columba palumbus</i>)	2017	possible
1	Pinson des arbres (<i>Fringilla coelebs</i>)	2017	possible
1	Pinson des arbres / du Nord (<i>Fringilla coelebs / montifringilla</i>)	2010	
1	Pinson du Nord (<i>Fringilla montifringilla</i>)	2017	
1	Pipit des arbres (<i>Anthus trivialis</i>)	2015	
1	Pipit farlouse (<i>Anthus pratensis</i>)	2017	
1	Pipit indéterminé (<i>Anthus sp.</i>)	2017	
1	Pipit rousseline (<i>Anthus campestris</i>)	2011	
1	Pipit sylvicole (<i>Anthus sylvicola</i>)	2016	

Alsace Nature - Assoc. Non fédérative régionale pour la protection de la nature est membre de France Nature Environnement et est reconnue d'utilité publique. L'association est habilitée à percevoir des legs et des produits d'assurance vie. Il n'est jamais trop tôt pour préparer sa succession !

1	Grande Aigrette (<i>Casmerodius albus</i>)	2016	
1	Grimpereau des bois (<i>Certhia familiaris</i>)	2012	possible
1	Grimpereau des jardins (<i>Certhia brachydactyla</i>)	2012	
1	Grive draine (<i>Turdus viscivorus</i>)	2017	possible
1	Grive litorale (<i>Turdus pilaris</i>)	2017	
1	Grive mauvis (<i>Turdus iliacus</i>)	2012	
1	Grive musicienne (<i>Turdus philomelos</i>)	2017	possible
1	Grosbec casse-noyaux (<i>Coccothraustes coccothraustes</i>)	2017	
1	Grue cendrée (<i>Grus grus</i>)	2016	
1	Héron cendré (<i>Ardea cinerea</i>)	2017	
1	Hirondelle de fenêtre (<i>Delichon urbicum</i>)	2017	
1	Hirondelle rustique (<i>Hirundo rustica</i>)	2017	
1	Linotte mélodieuse (<i>Carduelis cannabina</i>)	2017	certaine
1	Loriot d'Europe (<i>Oriolus oriolus</i>)	2017	possible
1	Martinet à ventre blanc (<i>Apus melba</i>)	2016	
1	Martinet noir (<i>Apus apus</i>)	2017	
1	Merle / Grive indéterminé (<i>Turdus sp.</i>)	2012	
1	Merle à plastron (<i>Turdus torquatus</i>)	2013	
1	Merle noir (<i>Turdus merula</i>)	2014	certaine
1	Mésange à longue queue (<i>Aegithales caudatus</i>)	2015	
1	Mésange bleue (<i>Cyanistes caeruleus</i>)	2017	possible
1	Mésange charbonnière (<i>Parus major</i>)	2017	possible
1	Mésange noire (<i>Periparus ater</i>)	2017	
1	Mésange nonnette (<i>Parus palustris</i>)	2015	
1	Milan noir (<i>Milvus migrans</i>)	2017	possible
1	Mouineau domestique (<i>Passer domesticus</i>)	2011	
1	Mouineau friquet (<i>Passer montanus</i>)	2016	
1	Mouette rieuse (<i>Chroicocephalus ridibundus</i>)	2016	
1	Perdrix grise (<i>Ferrix perdix</i>)	2016	
1	Pic cendré (<i>Picus canus</i>)	2012	possible
1	Pic épêche (<i>Dendrocopos major</i>)	2017	
1	Pic épéchettes (<i>Dendrocopos minor</i>)	2013	
1	Pic mar (<i>Dendrocopos major</i>)	2013	possible
1	Pic noir (<i>Dryocopus martius</i>)	2016	
1	Pic vert (<i>Picus viridis</i>)	2015	possible
1	Pie bavarde (<i>Pica pica</i>)	2013	possible
1	Pie-grèche écorcheur (<i>Lanius collurio</i>)	2017	certaine
1	Pigeon biset domestique (<i>Columba livia f. domestica</i>)	2013	
1	Pigeon colombine (<i>Columba oenas</i>)	2017	
1	Pigeon ramier (<i>Columba palumbus</i>)	2017	possible
1	Pinson des arbres (<i>Fringilla coelebs</i>)	2017	possible
1	Pinson des arbres / du Nord (<i>Fringilla coelebs / montifringilla</i>)	2010	
1	Pinson du Nord (<i>Fringilla montifringilla</i>)	2017	
1	Pipit des arbres (<i>Anthus trivialis</i>)	2015	
1	Pipit farlouse (<i>Anthus pratensis</i>)	2017	
1	Pipit indéterminé (<i>Anthus sp.</i>)	2017	
1	Pipit rousseline (<i>Anthus campestris</i>)	2011	
1	Pipit sylvicole (<i>Anthus sylvicola</i>)	2016	

Alsace Nature - Assoc. Non fédérative régionale pour la protection de la nature est membre de France Nature Environnement et est reconnue d'utilité publique. L'association est habilitée à percevoir des legs et des produits d'assurance vie. Il n'est jamais trop tôt pour préparer sa succession !

1	Pipit apioncelle (<i>Anthus apinoletta</i>)	2016	
1	Pouillot fitis (<i>Phylloscopus trochilus</i>)	2015	possible
1	Pouillot véloce (<i>Phylloscopus collybita</i>)	2015	possible
1	Râle d'eau (<i>Rallus aquaticus</i>)	2017	
1	Rougegorge familier (<i>Erithacus rubecula</i>)	2011	
1	Rougequeue à front blanc (<i>Phoenicurus phoenicurus</i>)	2012	
1	Rougequeue noir (<i>Phoenicurus ochruros</i>)	2014	
1	Serin cini (<i>Serinus serinus</i>)	2012	
1	Sittelle torchepot (<i>Sitta europaea</i>)	2015	possible
1	Tadornes casarca (<i>Tadorna ferruginea</i>)	2017	
1	Tarier des prés (<i>Saxicola rubetra</i>)	2013	
1	Tarier pâtre (<i>Saxicola rubicola</i>)	2017	probable
1	Tarin des buissons (<i>Carduelis spinus</i>)	2013	
1	Troscod fourmilier (<i>Jynx troglodytes</i>)	2011	
1	Tourterelle des bois (<i>Streptopelia turtur</i>)	2015	possible
1	Tourterelle turque (<i>Streptopelia turtur</i>)	2013	
1	Troquet nocturne (<i>Cuculus canorus</i>)	2013	
1	Troglodyte migron (<i>Troglodytes troglodytes</i>)	2014	possible
1	Vanneau huppé (<i>Vanellus vanellus</i>)	2014	
1	Verdier d'Europe (<i>Carduelis chloris</i>)	2014	

Mammifères- 10 sp.

Espèce	Dernière donnée	
1	Castor d'Eurasie (<i>Castor fiber</i>)	2015
1	Chat forestier (<i>Felis silvestris</i>)	2015
1	Chat haret (<i>Felis catus</i>)	2012
1	Chèvreuil européen (<i>Capreolus capreolus</i>)	2014
1	Hermine (<i>Mustela erminea</i>)	2015
1	Léèvre d'Europe (<i>Lepus europaeus</i>)	2017
1	Marte des pins (<i>Martes martes</i>)	2017
1	Mustèle d'Europe (<i>Mustela putorius</i>)	2011
1	Remard roux (<i>Vulpes vulpes</i>)	2011
1	Sanglier (<i>Sus scrofa</i>)	2016

Reptiles- 1 sp.

Espèce	Dernière donnée	
1	Coronelle lisse (<i>Coronella austriaca</i>)	2012

Amphibiens -2 sp.

Espèce	Dernière donnée	
1	Grenouille rousse (<i>Rana temporaria</i>)	2017
1	Triton alpestre (<i>Ichthyosaurus alpestris</i>)	2017

Alsace Nature - Association fédérative régionale pour la protection de la nature est membre de France Nature Environnement et est reconnue d'utilité publique.
L'association est habilitée à percevoir des legs et des produits d'assurance vie. Il n'est jamais trop tôt pour préparer sa succession !

Odonates – 16 sp.

Espèce	Dernière donnée
1 Aeschna grande (Aeschna grandis)	2016
1 Aeschna-velus printanière (Brachytron pratense)	2016
1 Agrion jouvenceau (Coenagrion puella)	2016
1 Anax empereur (Anax imperator)	2016
1 Calopteryx vierge (Calopteryx virgo)	2016
1 Chlorocordule métallique (Somatochlora metallica)	2016
1 Cordulia bronzée (Cordulia aenea)	2016
1 Gomphus gentii (Gomphus pulchellus)	2016
1 Ischnura élégante (Ischnura elegans)	2016
1 Libelle au corps vert (Zerynthia desulurii)	2016
1 Orthétrum à stylets blancs (Orthetrum albiabulum)	2016
1 Orthétrum réticulé (Orthetrum cancellatum)	2016
1 Pennipatte bleuâtre (Platycnemis pennipes)	2016
1 Portecoupe holarctique (Anallagma cyathigerum)	2016
1 Sympétrum méridional (Sympetrum meridionale)	2016
1 Sympétrum sauguis (Sympetrum sanguineum)	2016

Orthoptères et Mantidés– 9 sp.

Espèce	Dernière donnée
1 Conocéphale bigarré (Conocephalus fuscus)	2008
1 Criquet des pâtures (Pseudochorthippus parallelus)	2008
1 Declicelle bariolée (Roeseana roesei)	2008
1 Grande Sauterelle verte (Tettigonia viridissima)	2013
1 Grillon champêtre (Gryllus campestris)	2013
1 Grillon des bois (Nemobius sylvestris)	2009
1 Pholidoptère cendrée (Pholidoptera grisocapla)	2008
1 Pseudochorthippus / Chorthippus indéterminé (Pseudochorthippus sp. / Chorthippus sp.)	2008

Espèce	Dernière donnée
1 Mante religieuse (Mantia religiosa)	2016

Alsace Nature - Association fédérative régionale pour la protection de la nature est membre de France Nature Environnement et est reconnue d'utilité publique.
L'association est habilitée à percevoir des legs et des produits d'assurance vie. Il n'est jamais trop tôt pour préparer sa succession !

Rhopalocères - 25 sp.

Espèce	Dernière donnée
1 Amaryllis (<i>Pyronia tithonus</i>)	2016
1 Aurore (<i>Anthocharis cardamines</i>)	2010
1 Azuré commun (<i>Argus bleu</i>) (<i>Polyommatus icarus</i>)	2015
1 Azuré des neiges (<i>Calectris argiolus</i>)	2015
1 Azuré du trèfle (<i>Cipicis argolus</i>)	2015
1 Belle-Dame (<i>Vanessa cardui</i>)	2010
1 Collet indéterminé (<i>Colias sp.</i>)	2015
1 Culvris commun (<i>Lycena phlaeas</i>)	2015
1 Demi-Argus (<i>Cyaniris semiargus</i>)	2010
1 Demi-daül (<i>Helanogis galathea</i>)	2010
1 Fadet commun (<i>Procris</i>) (<i>Ctenomyrtila garphalia</i>)	2015
1 Machon (<i>Papilio machon</i>)	2015
1 Mégère (<i>Satyre</i>) (<i>Lasionomata megera</i>)	2017
1 Myrtil (<i>Maniola jurtina</i>)	2016
1 Peon du jour (<i>Aglais io</i>)	2015
1 Petit Nacré (<i>Izonia lathonia</i>)	2015
1 Petite Tortue (<i>Aglais urticae</i>)	2017
1 Pieris indéterminé (<i>Pieris sp.</i>)	2017
1 <i>Polyommatus indéterminé</i> (<i>Polyommatus sp.</i>)	2010
1 Souci (<i>Colias croceus</i>)	2015
1 Tabac d'Espagne (<i>Argynnis paphia</i>)	2016
1 Thécia du bouleau (<i>Thecia betulae</i>)	2009
1 Thécia du chêne (<i>Favonius quercus</i>)	2009
1 Tircis (<i>Pararge aegeria</i>)	2011
1 Vulcain (<i>Vanessa atalanta</i>)	2017

Alsace Nature - Association fédérative régionale pour la protection de la nature est membre de France Nature Environnement et est reconnue d'utilité publique.
L'association est habilitée à percevoir des legs et des produits d'assurance vie. Il n'est jamais trop tôt pour préparer sa succession !

3.2. Analyse des observations

- Permanence du 18 octobre 2017

Courrier envoyé par la suite par Mr Denis WELTERLIN :

Mr Welterlin explique être propriétaire d'une maison d'habitation sise 14 route de Guewenheim dont l'assiette foncière est destinée à être classée en zone **UC** du PLU. L'intéressé souhaite un classement en zone **UB** de l'ensemble de sa propriété.

Avis préalable du commissaire-enquêteur :

La parcelle en question fait partie d'un ensemble de constructions érigées il y a plusieurs décennies. Cet ensemble, situé à l'entrée du village en venant de Guewenheim, ne présente pas de continuité urbaine avec le reste du tissu bâti de la commune (voir photo ci-dessous).

Par ailleurs, la demande porte sur un terrain classé initialement en zone agricole du POS.

Elle est néanmoins soumise à la municipalité pour avis.



Courrier remis par Mr et Mme WEYMULLER :

Mr et Mme WEYMULLER sont propriétaires d'un terrain et d'une maison d'habitation sis 18 route de Thann.

Le projet de PLU prévoit le classement en zone **UB** de la propriété sur une profondeur de 75m environ, le reste de la parcelle étant classé en zone **Nj**.

Les intéressés souhaitent un report de la limite entre le secteur **UB** et **Nj** afin de bénéficier d'une assiette foncière plus grande en secteur constructible, notamment pour permettre une future construction d'une maison en second rang.

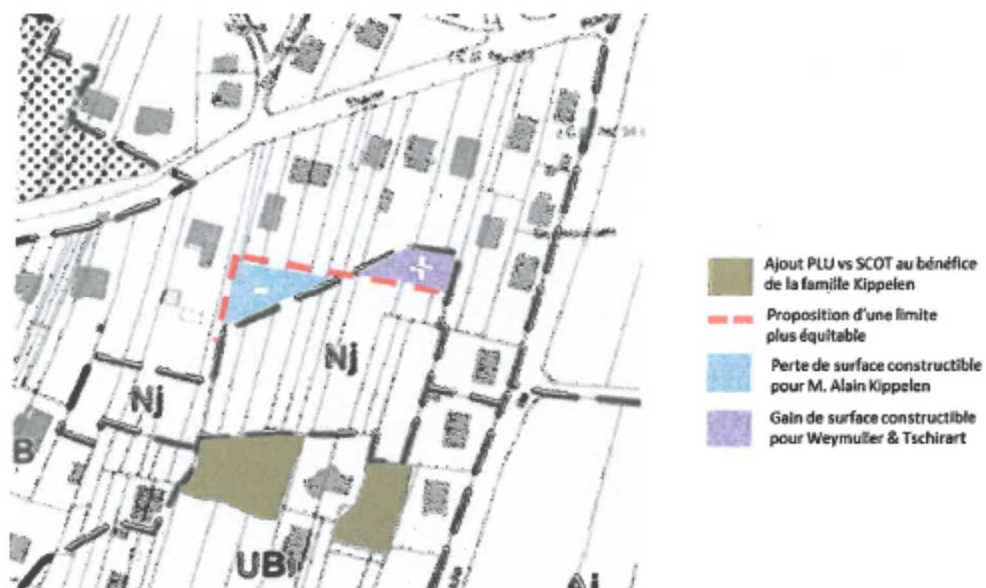
Afin de ne pas obérer le bilan global des surfaces autorisées à la construction par le SCOT, un échange de zonage est proposé selon le schéma ci-dessous.

Avis préalable du commissaire-enquêteur :

*Les parcelles en question étaient initialement classées en zone **UB** du P.O.S.*

Plusieurs demandes dans ce sens ont déjà été formulées par les intéressés à la commune lors de l'élaboration du projet de PLU (courrier du 18/3/16).

Si la proposition d'échange figurant ci-dessous ne semble pas cohérente au vu de la situation de l'alignement des propriétés implantées le long de la route de Thann, il semble qu'une petite marge de manœuvre pourrait être trouvée pour répondre en partie à la demande sans remettre en cause les objectifs généraux du projet de PLU. Cette demande est soumise à l'avis de la municipalité.



- Permanence du 27 octobre 2017

Courrier envoyé par Mr MONA Jean-Claude :

Suite à sa visite en mairie lors de cette permanence, Mr MONA a fait parvenir un courrier daté du 13/11/17 dans lequel il expose sa demande.

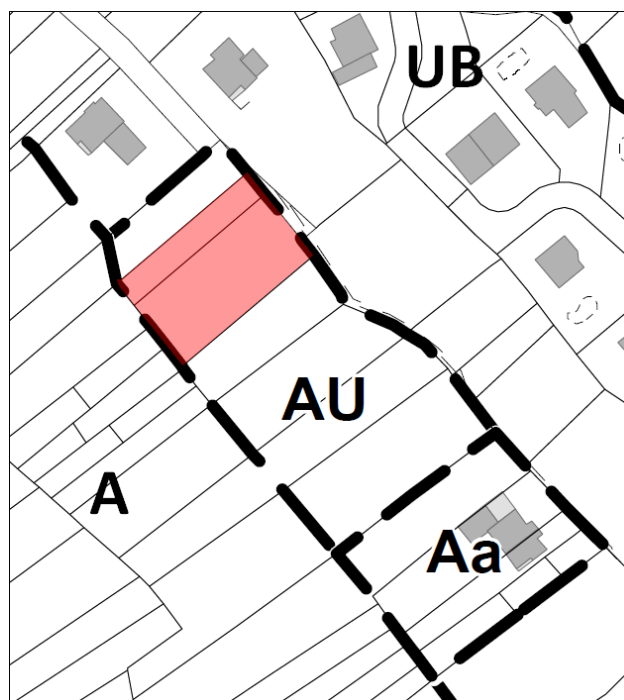
L'intéressé est propriétaire d'un terrain sis rue du Gigel (voir plan ci-dessous).
Il regrette que ce terrain acquis à l'origine comme terrain à bâtir ne puisse pas l'être dans le cadre du projet de PLU qui classe ce secteur en zone **AU**.

Avis préalable du commissaire-enquêteur :

La prise en compte immédiate de la demande semble problématique s'agissant d'un secteur actuellement non viabilisé.

A noter que ce secteur à fort enjeu se situant proche du tissu urbain à l'arrière de la rue du Moulin, fait l'objet d'une zone d'orientations d'aménagement et de programmation.

*Enfin, il est rappelé que dans le POS actuel, tout le secteur était classé en zone **NAa**.*



Courrier et dossier remis par Mr SCHMITT Gwenaël :

Lors de son passage en mairie, Mr SCHMITT Gwenaël a remis un dossier et un courrier au travers desquels il expose sa demande.

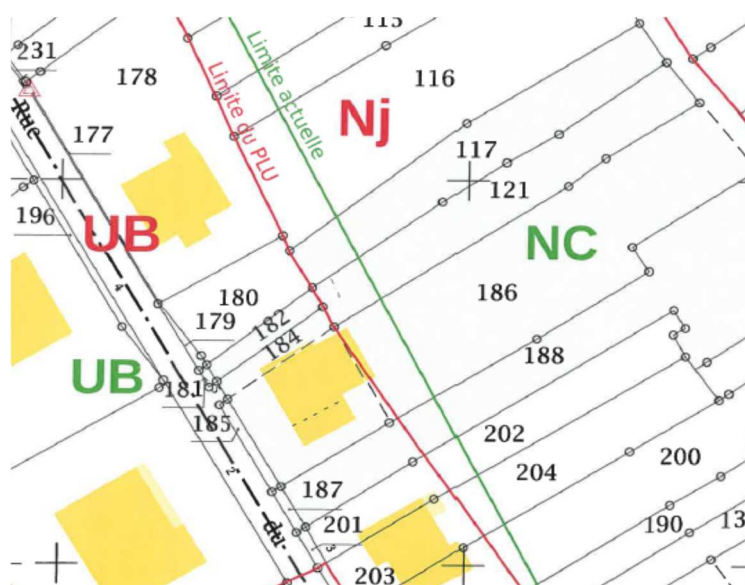
L'intéressé est propriétaire d'un terrain et d'une maison habitation sis 5 rue du Mühlberg. Ce terrain est partiellement classé en zone **UB** et **Nj** dans le projet de PLU. Lors de l'établissement du plan de zonage, il s'avère que la limite entre ces deux zones passe à travers l'emprise occupée par la maison d'habitation (voir plan ci-dessous).

Mr SCHMITT souhaite que cette limite soit décalée en dehors de l'emprise de la maison délimitant ces deux secteurs et rétablie identiquement à l'actuelle délimitation des zones **UB** et **NC** du POS.

Avis préalable du commissaire-enquêteur :

La prise en compte de la demande de Mr SCHMITT semble pouvoir être de nature à rétablir la cohérence avec la réalité du bâti actuel.

*Le léger décalage de la limite entre les zones **UB** et **Nj** à l'arrière des maisons situées le long de la rue du Mühlberg dans ce secteur pourrait être envisagée sans remise en cause de l'économie générale du projet de PLU.*



Courrier et dossier remis par Mr BITSCH Roland :

Lors de son passage en mairie, Mr BITSCH Roland a remis un dossier et un courrier au travers desquels il expose sa demande.

L'intéressé est propriétaire d'un terrain situé rue de la Chapelle à l'extrémité de laquelle se trouve une chapelle.

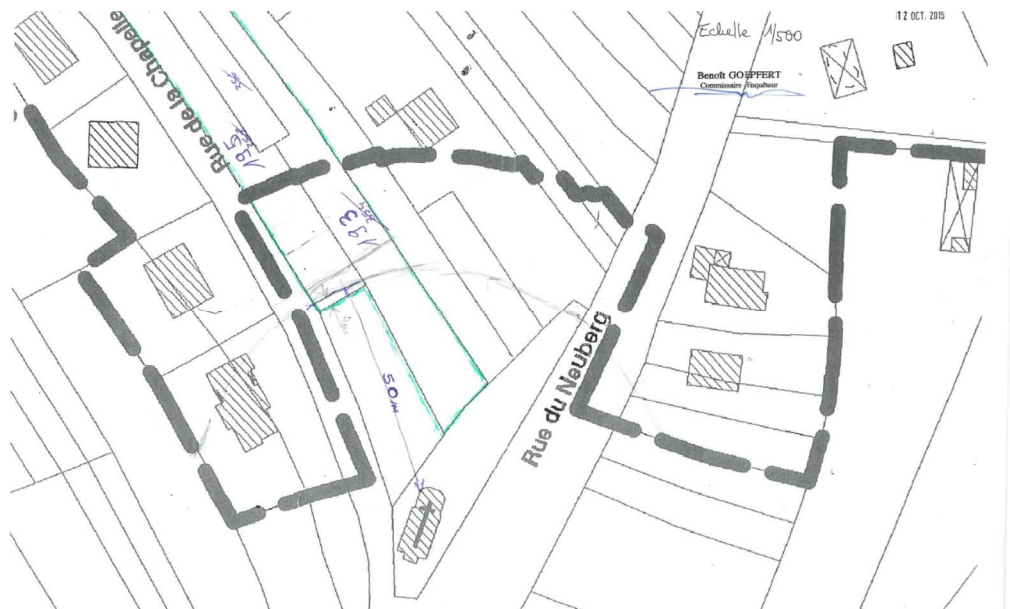
Le projet de PLU classe le terrain partiellement en zone **UB** et **UBa** (zone de préservation des abords de la chapelle).

Mr BITSCH souhaite que la limite entre ces deux zones soit décalée en direction de la chapelle de manière à gagner une distance supplémentaire de 20m de zone constructible.

Avis préalable du commissaire-enquêteur :

*Il est à noter que le projet de PLU, notamment au travers de l'implantation de la nouvelle limite entre les zones **UB** et **UBa**, conduit à ce que une partie du terrain plus importante que celle actuellement définie par le POS se retrouve située en zone constructible.*

La demande de Mr BITSCH est soumise à l'avis de la municipalité.





- Permanence du 7 novembre 2017 :

Pas de visite du public.

- Permanence du 17 novembre 2017

Courier remis par Mr Antoine FABIAN :

Mr Antoine FABIAN regrette la trop stricte corrélation entre le projet de PLU et le SCoT en omettant la prise en compte de la localisation et la situation du village, son relief et son histoire.

Le projet de PLU ne traduit pas de vision cohérente du développement harmonieux du village, notamment au travers du zonage et du règlement.

Les priorités fixées n'anticipent pas suffisamment les évolutions à venir sur 30 ou 50 ans.

Le projet de PLU met également un terme à « l'esthétique » du village en ne privilégiant pas plus le style « alsacien piémontais » contrairement aux pratiques constatées dans d'autres régions françaises (Corrèze, Bretagne, Provence, Alpes...)

Mr FABIAN conclut en précisant que ce projet de PLU vise à favoriser la « dénaturation » du village, qu'il se caractérise par une absence de cohérence et de vision à long terme et par un non-respect du bien commun et du simple bon sens.

Avis préalable du commissaire-enquêteur :

La compatibilité entre le SCoT et le PLU est une obligation légale imposée par le code de l'urbanisme.

Le PLU n'a pas pour vocation de définir des perspectives d'aménagement ou de développement à un horizon de 30 ou 50 ans. La durée de vie d'un PLU est en moyenne plutôt fixée à 10 ou 15 ans avec désormais un bilan obligatoire après 9 années et la possibilité de prévoir des modifications voire une révision avant cette échéance.

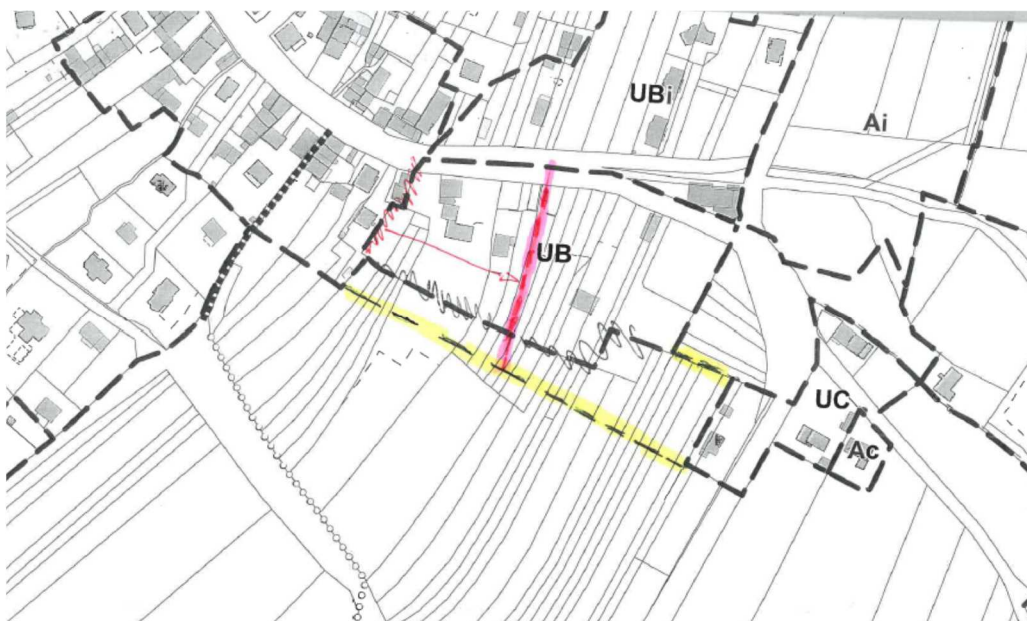
Concernant l'architecture en générale, en l'absence de tout secteur classé au titre du patrimoine bâti, il semble difficile de règlementer les obligations liées à une architecture de style « alsacien piémontais » au travers d'un règlement de PLU, quand bien même une définition précise des attendus de ce style seraient disponibles.

Les observations de Mr FABIAN Antoine sont transmises à la municipalité pour avis et justification.

Courrier remis par Messieurs Antoine et André FABIAN :

A propos des zonages :

Les intéressés contestent la limite entre les zones **UA** et **UB** dans le secteur du Niedergansacker.



Par ailleurs, ils formulent une demande relative à celle déjà exprimée par et pour la demande de Mr BITSCH Roland relative à la zone **UBa** près de la chapelle.

A propos du règlement :

Les intéressés formulent une série de remarques et d'observations au sujet de différents articles du projet de règlement notamment :

Article 6.4. Limitation de l'épaisseur d'isolation extérieure (maxi. 5 cm) pour les constructions situées en limite du domaine public.

Article 7.1. Contradiction entre le texte et le schéma indiquant une tolérance de 1m minimum alors qu'il devrait s'agir de 1m maximum.

Article 7.2. Dispositions en contradiction avec la volonté de densifier l'habitat.

Article 11.1. Sur la rédaction des dispositions générales : non respectées par le passé.

Article 11.2. Sur les matériaux : que signifie « un aspect suffisant de finition ».

Article 11.3. Sur les toitures : souhait de préciser l'article afin d'être plus sélectif sur les matériaux, les pentes de toiture voire d'interdire les vérandas de style « néo riviera française ou italienne ».

Article 11.4. A propos des clôtures, souhait d'intégration de précisions supplémentaires sur les hauteurs, matériaux, etc...

Article 13.1 et 13.2. Demande d'interdire certaines essences et espèces végétales.

Article 14. Obligations en matière de performances énergétiques et environnementales.

Avis préalable du commissaire-enquêteur :

La délimitation des zones UA et UB dans ce secteur semble cohérente avec le tissu urbain actuel.

La remarque relative à la propriété de Mr BISTCH est traitée dans le paragraphe concernant la même demande directement formulée par Mr Bitsch.

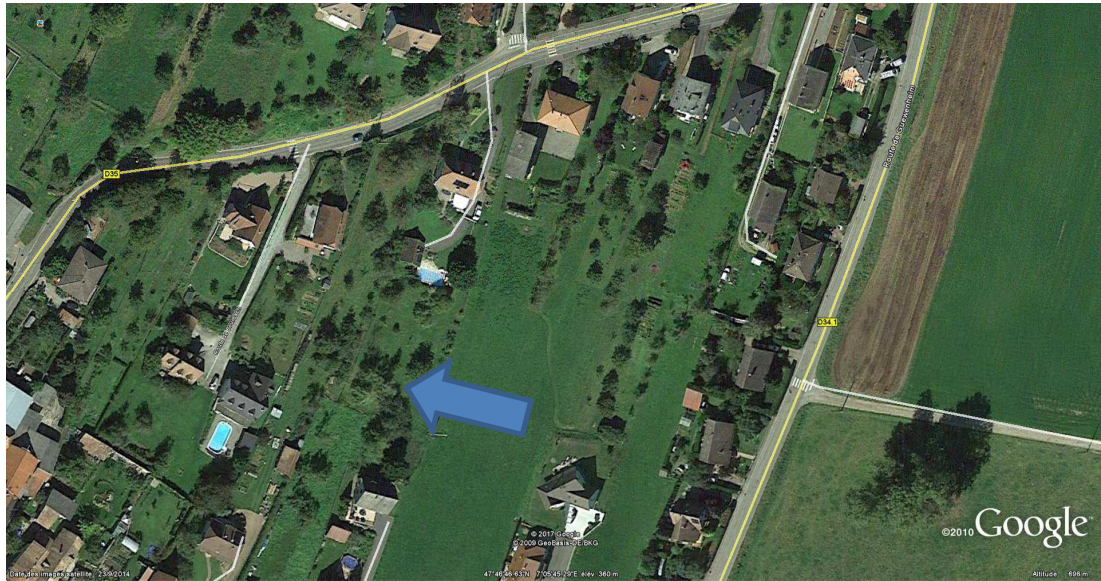
Les remarques relatives au règlement sont soumises pour avis à la municipalité, cette dernière étant libre de choisir une rédaction plus ou moins contraignante.

Observation émise par Mr Guy BASCHUNG dans le registre d'enquête :

Mr Guy Baschung est propriétaire d'un terrain situé route de Thann, classé en zone **UB** et partiellement en zone **Nj**.

La partie classée en zone **Nj** représente sur superficie d'environ 7 ares actuellement non viabilisée et devient ainsi une enclave non constructible.

Mr Baschung demande que cette enclave puisse être remise en zone constructible d'ici l'horizon d'une décennie.



Avis préalable du commissaire-enquêteur :

*La totalité de la propriété de Mr Baschung était situé en zone **UB** du POS.*

*A l'instar des propriétés voisines situées du même côté le long de cette rue, celle de Mr Baschung est effectivement concernée par la création d'une zone **Nj** à l'arrière des parcelles.*

*A l'exception de la demande formulée par Mr et Mme WEYMULLER relative au souhait d'un léger déplacement de cette même limite au niveau de leur propriété, aucun autre propriétaire du secteur n'a émis de remarque quant à la création de cette zone **Nj**.*

A noter que toutes les propriétés concernées par la création de cette zone dans ce secteur conservent la possibilité, compte tenue de la profondeur des parcelles, d'ériger une construction à l'arrière en deuxième front dans la mesure où les emprises d'accès sont suffisantes.

Cette demande est soumise pour avis à la municipalité.

Remarque formulée par Mr et Mme SPAITE dans le registre d'enquête :

Mr et Mme SPAITE souhaite que leur terrain actuellement classé en zone **AUa** du projet de PLU deviennent constructible d'ici une dizaine d'année sans pour autant devoir passer par le biais d'un lotissement.



Avis préalable du commissaire-enquêteur :

*Ce terrain était classé en zone **NAa** du POS, secteur dont le caractère et les possibilités de constructions sont tout à fait similaires à celles offertes par le zonage **AUa** du projet de PLU.*

La procédure de lotissement n'est pas la seule alternative possible dans ce type de zonage. Dans la mesure où une opération d'ensemble du type association foncière urbaine (ce qui nécessite toutefois préalablement un volontarisme des propriétaires actuels) serait projetée et qu'elle répond aux orientations d'aménagement et de programmation de ce secteur, la construction est tout à fait possible.

Cette demande est soumise pour avis à la municipalité.

Remarque formulée par Mr Denis JENN :

Mr Denis JENN souhaite un élargissement de la zone constructible d'environ 15m au-delà de la limite actuelle de sa propriété sise 14 rue des Prés.



Avis préalable du commissaire-enquêteur :

*Il s'agirait de déplacer la limite entre les zones **UB** et **Ac** au niveau d'une parcelle située juste à côté de la maison d'habitation.*

Le demande est de nature à pouvoir être prise en compte.

La demande est soumise à la municipalité pour avis.

Courrier et observations de l'association ALSACE NATURE reçus par courriel :

Les remarques formulées dans le courrier de l'association ALSACE NATURE se décomposent en plusieurs parties.

Préambule et PADD : constat de la prise en compte des orientations du PADD notamment en ce qui concerne les orientations visant à lutter contre l'étalement urbain et la protection durable de l'environnement et des paysages, hormis au sujet des sorties d'exploitation.

Etat initial : l'association regrette l'indigence du diagnostic environnemental, notamment au niveau de la biodiversité et de l'analyse des zones humides.

Projet de PLU : constat de l'implantation des zones AU au contact du tissu urbain (limitant ainsi le mitage et le coût des réseaux) sauf pour l'activité agricole qui semble échapper à cette règle.

ALSACE NATURE demande ainsi :

- Une réévaluation des valeurs de la biodiversité et une mise en évidence claire dans le PLU, notamment dans les secteurs du vallon de Michelbach et du Baerenbach partie aval ;
- Une évaluation quantitative et qualitative des habitats et espèces détruits par le projet ;
- Une série de mesures d'évitement et de réduction d'impact et de compensation au sein des OAP ;
- Limitation des secteurs d'implantation possible des bâtiments agricoles ;
- Prise en compte systématique des zones humides ;
- Mesures complémentaires à prévoir pour le maintien des valeurs paysagères et environnementales ;
- Conditionner la réalisation des projets agricoles à des études environnementales.

Avis préalable du commissaire-enquêteur :

L'ensemble des remarques formulées par ALSACE NATURE est soumis pour avis à la municipalité.

Il convient toutefois de rappeler à ce stade, que le projet de PLU de RODEREN a fait l'objet d'une procédure d'examen au cas par cas vis-à-vis des incidences sur l'environnement.

L'autorité environnementale compétente a jugé que le présent projet de PLU ne nécessitait pas d'évaluation environnementale eu égard notamment que le projet limite efficacement l'étalement urbain en continuité du tissu urbain, que les continuités écologiques et les zones humides présentes sur le territoire seront préservées, que les zones à urbaniser ne contiennent pas d'espèces végétales remarquables ou protégées et que l'élaboration du PLU n'est pas susceptible d'entraîner d'incidences notables sur l'environnement.

3.3. Réunion bilan du 13 décembre 2017 :

Une réunion bilan s'est tenue en mairie de RODEREN afin d'évoquer les réponses de la municipalité sur les diverses observations et remarques formulées lors de l'enquête publique, soit au travers du registre, de courriers ou de dossiers spécifiques.

Participaient à cette réunion :

Monsieur Christophe KIPPELEN, maire de RODEREN ;
Monsieur Maurice WINTERHOLER, adjoint au maire chargé de l'urbanisme ;
Monsieur Pierre WUNSCH, responsable du pôle urbanisme à l'ADAUHR ;
Monsieur Jérôme HOHL, chargé d'étude à l'ADAURH ;
Monsieur Benoît GOEPFERT, commissaire-enquêteur.

Toutes les observations et remarques émises par le public, ainsi que les diverses demandes formulées lors de l'enquête ont été analysées et discutées lors de cette réunion.

La position officielle de la commune vis à vis de ces remarques et de ces demandes est synthétisée, point par point, dans le document ci-dessous réceptionné par le commissaire-enquêteur en date du 14 décembre 2017.

Par ailleurs, l'ensemble des remarques formulées par les personnes publiques associées, jointe au dossier d'enquête, ont donné lieu à des réponses circonstanciées de la part de la commune, résumées dans le tableau joint ci-dessous.

Il constitue ainsi le mémoire en réponse de la commune et permettra ainsi au commissaire-enquêteur de formuler ses avis, ses motivations et ses conclusions.

La reprise de l'analyse détaillée des observations du public par le commissaire-enquêteur, les réponses et les remarques formulées par le maire de RODEREN, mes conclusions motivées et mon avis sur le projet de PLU de la commune de RODEREN figurent dans la seconde partie de ce rapport.

Cette seconde partie est intitulée « **Conclusions motivées et avis du commissaire-enquêteur sur le projet de PLU de la commune de RODEREN** ».

3.4. Mémoire en réponse de la commune sur les observations, remarques et courriers remis lors de l'enquête au commissaire-enquêteur :

PLAN LOCAL d'URBANISME

Enquête publique

Roderen



**Enquête publique sur le PLU arrêté
Mémoire en réponse**



13 décembre 2017

Sommaire

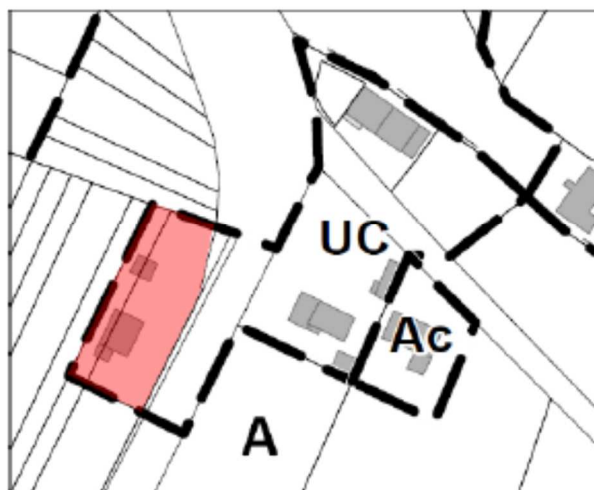
1. REPONSES AUX COURRIERS ET DEMANDES REÇUS DANS LE CADRE DE L'ENQUETE PUBLIQUE	2
1.1. REPONSE A M. WELTERIN DENIS	2
1.2. REPONSE A MME ET M. WEYMULLER.....	3
1.3. M. RUEZ DIDIER DE LA SOCIETE SOVIA.....	4
1.4. REPONSE A M. MONA JEAN-CLAUDE	5
1.5. REPONSE A M. SCHMITT GWENAËL.....	7
1.6. REPONSE A M. BITSCH ROLAND	8
1.7. REPONSE A M. FABIAN ANTOINE.....	9
1.8. REPONSE A MM. FABIAN ANTOINE ET ANDRE	10
1.9. REPONSE A M. BASCHUNG GUY	15
1.10. M. MURA JEAN-MARC	17
1.11. REPONSE A MME ET M. SPAITE.....	18
1.12. REPONSE A M. JENN DENIS	20
1.13. REPONSE A M. UHRWEILLER CHRISTIAN – ASSOCIATION ALSACE NATURE	21
2. REPONSES AUX AVIS DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIEES REÇUS DANS LE CADRE DE LA CONSULTATION	25
2.1. LISTE DES AVIS REÇUS	25
2.2. AVIS EMIS PAR LE PAYS THUR DOLLER.....	25
2.3. AVIS EMIS PAR L'INSTITUT NATIONAL DE L'ORIGINE ET DE LA QUALITE (INAO).....	25
2.4. AVIS EMIS PAR LA CHAMBRE D'AGRICULTURE.....	25
2.4.1. <i>Concernant les réserves</i>	25
2.4.2. <i>Concernant les autres remarques</i>	26
2.5. AVIS EMIS PAR LE PARC NATUREL DES BALLONS DES VOSGES	29
2.6. AVIS EMIS PAR LA CCI ALSACE EUROMETROPOLE.....	29
2.7. AVIS EMIS PAR LA CDPENAF	30
2.8. AVIS EMIS PAR LA SOUS-PREFECTURE/DDT.....	31
2.8.1. <i>Concernant les réserves</i>	31
2.8.2. <i>Concernant les autres remarques contenues dans la lettre et son annexe technique</i> 33	
2.9. AVIS EMIS PAR LE CONSEIL DEPARTEMENTAL DU HAUT-RHIN	35

1. Réponses aux courriers et demandes reçus dans le cadre de l'enquête publique

1.1. Réponse à M. WELTERIN Denis

M. WELTERIN Denis est propriétaire des parcelles n°226 n°241 section 15. Cette propriété est son habitation principale.

Extrait du zonage du PLU arrêté (la propriété de M. WELTERIN apparaît en rose)



Dans le projet de PLU arrêté, la propriété de M. WELTERIN est classée en zone urbaine UC. M. WELTERIN demande le reclassement de sa propriété vers la zone urbaine UB. L'argumentaire retenu par M. WELTERIN est basé sur l'âge de sa construction (plus de 35 ans selon ses dires).

La commune souhaite ici rappeler les logiques qui sous-tendent la création de la zone UC, et de fait le classement des terrains concernés.

La zone urbaine UC correspond à une zone de faible superficie située de part et d'autre de la RD341. Elle se différencie donc de la zone UB par sa localisation excentrée.

De plus, cette zone UC fonctionne en assainissement autonome contrairement à la zone UB (ce point est aujourd'hui regardé de près par les services de la DDT68).

Ainsi, au vu de sa situation et de son fonctionnement urbain en termes d'assainissement, l'esprit du PLU est d'éviter un accroissement du nombre de logements dans la zone UC. En effet, construire de nouveaux logements en UC engendrerait des impacts au niveau de la circulation automobile en entrée de village et pourrait induire à terme d'importantes dépenses publiques pour amener les réseaux publics jusqu'à la zone.

L'idée du PLU est donc d'offrir des marges de manœuvres aux constructions existantes en zone UC (extensions des constructions, réalisation d'annexes, etc.), tout en interdisant la création de logements supplémentaires afin de ne pas générer d'impact supplémentaire en termes d'assainissement autonome.

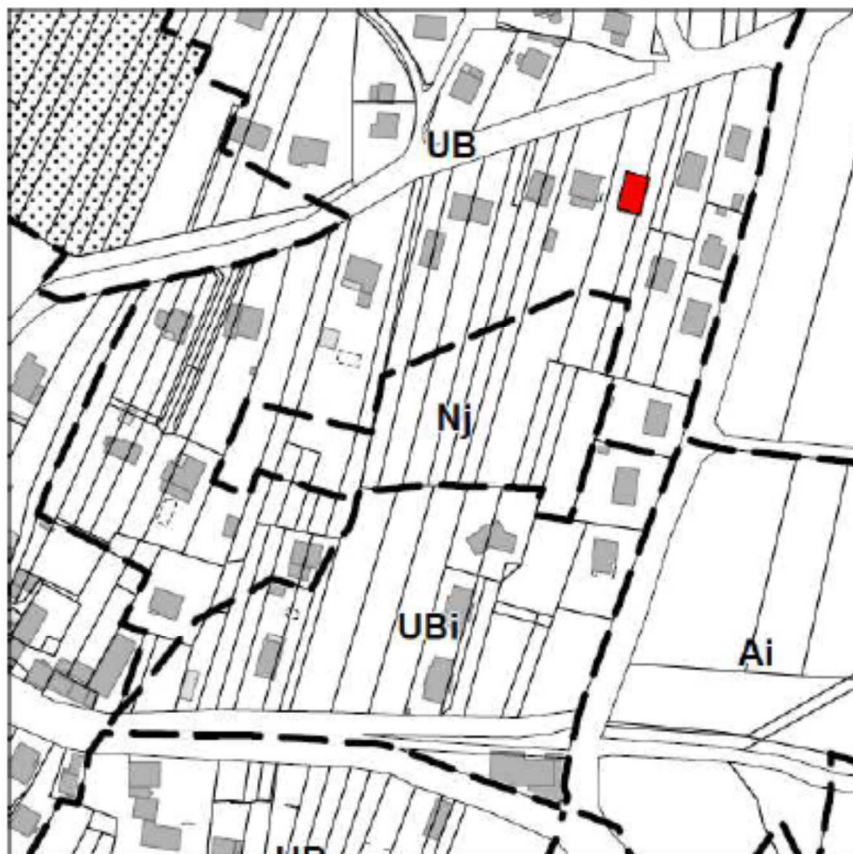
Enfin, la commune rappelle qu'à part l'interdiction de nouveaux logements, les règles de la zone UC sont très proches de celles de la zone UB.

Enfin, la commune rappelle que le secteur en question était classé en zone agricole dans le POS. Ainsi, le PLU régularise une situation et est plus favorable que ne l'était le POS.

1.2. Réponse à Mme et M. WEYMULLER

Mme et M. WEYMULLER résident 18 route de Thann à Roderen.

Extrait du zonage du PLU arrêté (la propriété de Mme et M. WEYMULLER apparaît en rouge)



Dans le projet de PLU arrêté, la partie avant des parcelles de Mme et M. WEYMULLER est classée en zone urbaine UB sur une profondeur d'un peu plus de 75 mètres. La partie arrière de ces mêmes parcelles est classée en zone naturelle de jardins Nj.

Suite à diverses demandes de la part de Mme et M. WEYMULLER, la limite UB/Nj a déjà été repoussée afin de donner l'emprise nécessaire en zone UB pour construire un logement derrière la maison existante, tout en restant cohérent avec l'implantation des constructions voisines à l'Est (2 maisons l'une derrière l'autre).

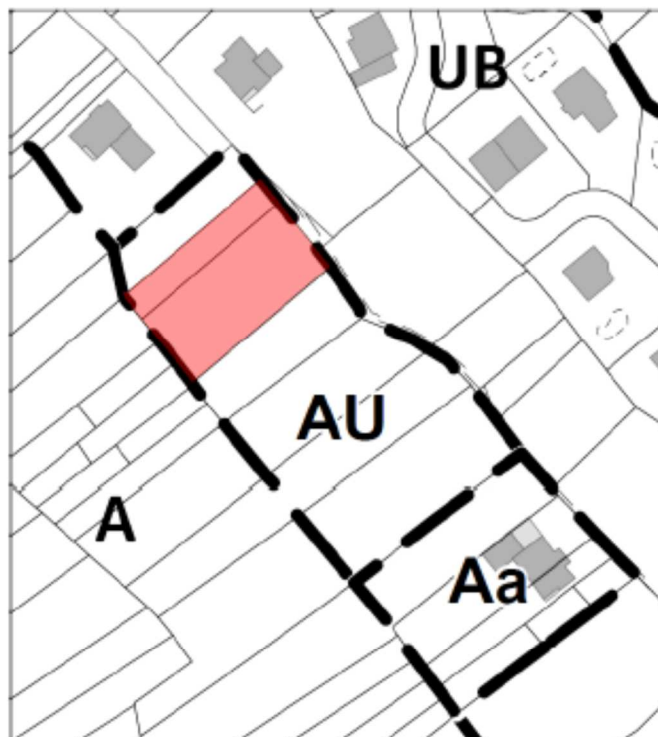
Mme et M. WEYMULLER demandent à nouveau un report de la limite UB/Nj afin d'avoir une assise plus grande pour cette construction en second rang.

La commune estime que l'emprise offerte par la zone UB à l'arrière du logement existant (plus d'une trentaine de mètres) est suffisante pour implanter une nouvelle construction.

1.4. Réponse à M. MONA Jean-Claude

M. MONA Jean-Claude est propriétaire des parcelles n°17 et n°19 section 30.

Extrait du zonage du PLU arrêté (la propriété de M. MONA apparaît en rose)



Les parcelles de M. MONA sont classées dans le projet de PLU arrêté en zone à urbaniser AU. M. MONA s'interroge au sujet de ce classement.

Les parcelles de M. MONA sont classées dans une zone AU d'environ 0,4 ha. Ces parcelles sont vides, elles ne sont pas accessibles par une voie publique suffisante, elles ne sont pas viabilisées et l'ensemble du secteur AU nécessitera un recoupage parcellaire et une voie de desserte interne pour son ouverture à l'urbanisation.

Dès lors ces parcelles ne répondent pas à la définition des zones urbaines, leur classement en zone AU est justifié.

Enfin, la commune rappelle que le secteur en question était classé en NAa dans le POS depuis 1998 et aucun projet urbain n'a été porté par les différents propriétaires. Dans le cadre du PLU le secteur a été quelque peu redessiné afin d'optimiser la mobilisation foncière.

Extraits du Code de l'Urbanisme

Article R*123-5

« Les zones urbaines sont dites "zones U". Peuvent être classés en zone urbaine, les secteurs déjà urbanisés et les secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter. »

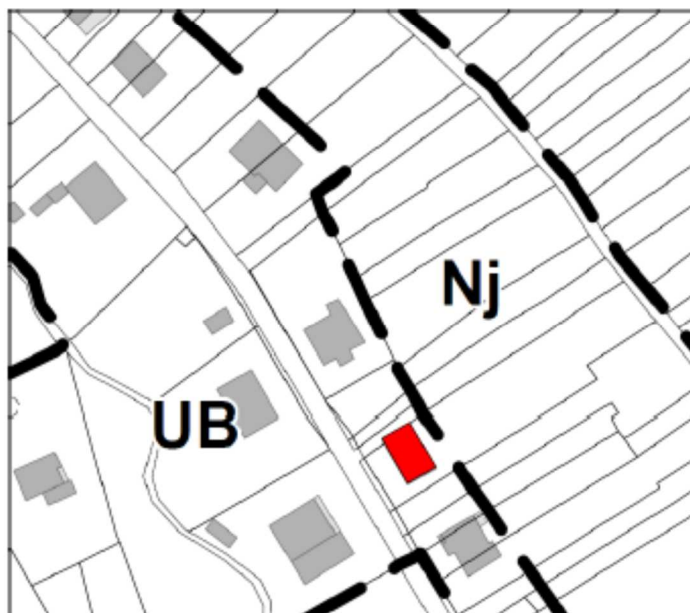
Article R*123-6

« Les zones à urbaniser sont dites " zones AU ". Peuvent être classés en zone à urbaniser les secteurs à caractère naturel de la commune destinés à être ouverts à l'urbanisation. [...] »

1.5. Réponse à M. SCHMITT Gwenaël

M. SCHMITT est propriétaire d'un logement 5 rue du Mühlberg.

Extrait du zonage du PLU arrêté (la propriété de M. SCHMITT apparait en rouge)



Dans le projet de PLU arrêté, la partie avant des parcelles de M. SCHMITT est classée en zone urbaine UB sur une profondeur d'un peu plus de 16 mètres. La partie arrière de ces mêmes parcelles est classée en zone naturelle de jardins Nj.

M. SCHMITT demande à ce que la limite entre la zone UB et la zone Nj soit repoussée.

En effet, comme l'illustre la photographie aérienne ci-dessus le cadastre utilisé pour l'élaboration du PLU n'avait pas encore enregistré graphiquement l'extension de la maison de M. SCHMITT. La limite UB/Nj sera donc repoussé afin d'inclure complètement la construction de M. SCHMITT (ainsi que ses aménagements immédiats) en zone UB.

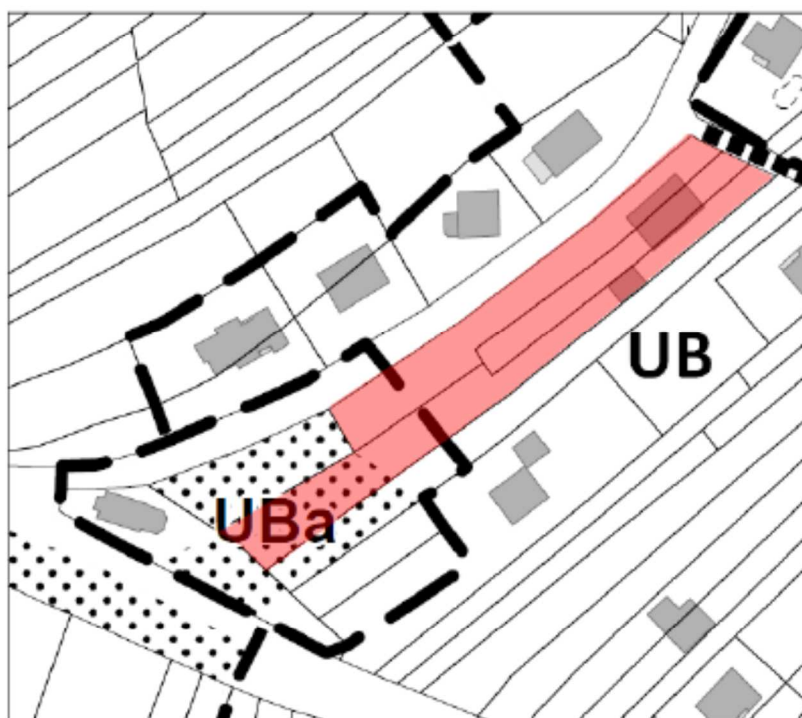
Extrait de photographie aérienne IGN avec superposition du cadastre



1.6. Réponse à M. BITSCH Roland

M. BITSCH Roland est propriétaire des parcelles n°356, n°358 et n°354 section 5.

Extrait du zonage du PLU arrêté (la propriété de M. BITSCH apparait en rose)



Dans le projet de PLU arrêté, la partie avant des parcelles de M. BITSCH est classée en zone urbaine UB sur une profondeur d'un peu plus de 90 mètres. La partie arrière de ces mêmes parcelles est classée dans un secteur UBa délimité en vue de la protection de la chapelle et de ses abords.

M. BITSCH demande que la limite UB/UBa soit repoussée de 20 mètres afin d'agrandir son assise constructible.

La commune est défavorable à cette demande. La profondeur en zone urbaine UB d'environ 90 mètres est suffisante pour pouvoir implanter une, voire plusieurs constructions à l'arrière de la maison existante.

Par ailleurs, la commune tient à rappeler que les limites du secteur UBa ont été particulièrement étudiées pour préserver les abords de la chapelle tout en offrant des possibilités constructives aux propriétés alentours.

1.7. Réponse à M. FABIAN Antoine

Dans son courrier, en premier point M. FABIAN Antoine conteste la trop stricte compatibilité du PLU avec le SCoT.

La commune tient à rappeler que la compatibilité du PLU avec le SCoT est une obligation légale. Elaborer un PLU sans le rendre compatible avec le SCoT est illégal car contraire au Code de l'Urbanisme : rappelons que le SCoT décline localement les entités géographiques différentes dans le territoire et que la commune de Roderen profite des dispositions particulières inhérentes à son caractère villageois du piémont (ex : densité plus faible dans les zones d'extensions, typologie bâtie adaptée, constructions en pente,...).

Extrait du Code de l'Urbanisme

Article L*131-4

« Les plans locaux d'urbanisme et les documents en tenant lieu ainsi que les cartes communales sont compatibles avec :

1° Les schémas de cohérence territoriale prévus à l'article L. 141-1 ; [...] ».

M. FABIAN Antoine avance que le PLU n'a pas tenu compte des spécificités locales de la commune. Cette déclaration est fautive. Les spécificités locales de Roderen ont été prises en compte tout au long de la procédure, ainsi que dans les différentes pièces constitutives du PLU arrêté.

Il affirme également que les volontés des propriétaires n'ont pas été prises en compte. C'est totalement faux, en attestent les nombreuses réunions de concertation organisées par la mairie avec les propriétaires de différents secteurs.

Dans un second temps M. FABIAN Antoine regrette que le PLU ne soit pas projeté à « 30 voire 50 ans ».

La commune tient ici à rappeler que la durée de vie classique d'un PLU est de 10/15 ans et qu'un bilan est obligatoire au bout de 9 ans. Ainsi, la durée de vie prévue dans le PLU arrêté est tout à fait cohérente.

Dans la suite de son courrier, M. FABIAN Antoine affirme que le « PLU met aussi fin à l'esthétique du village initié par le POS ».

La commune tient ici à rappeler que le règlement du POS a servi de base de travail pour l'élaboration du règlement du PLU et que ses grands principes n'ont pas été bouleversés.

De plus, dans chaque zone est règlementé à l'article 11 l'aspect extérieur des constructions et aménagement de leurs abords.

Dans toutes les zones (sauf A et N qui répondent à des logiques différentes), cet article 11 commence de la façon suivante :

Extrait du règlement du PLU arrêté

« Tout projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des constructions ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

Les constructions devront présenter un aspect aux formes simples compatible avec le caractère des lieux avoisinants, des sites et des paysages.

Les constructions annexes devront être traitées en harmonie avec les constructions principales. »

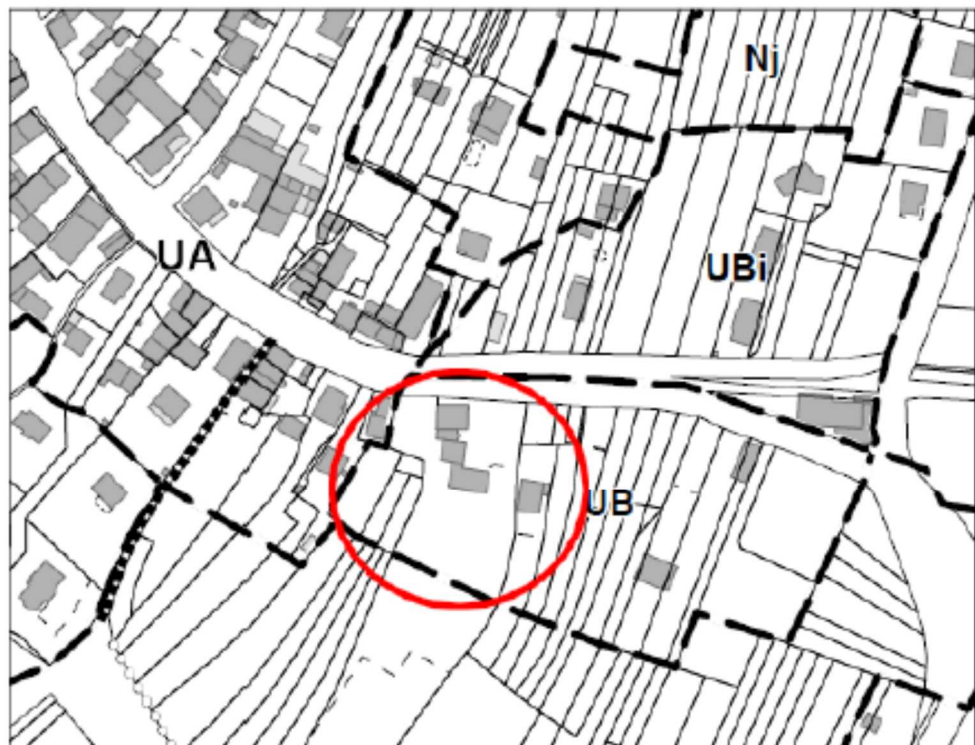
Ainsi, le PLU prend :

- de façon générale des dispositions qui garantissent le maintien de l'esthétique du village ;
- et de façon adaptée à chaque zone des dispositions particulières qui viennent compléter les éléments généraux.

1.8. Réponse à MM. FABIAN Antoine et André

Dans un premier point MM. FABIAN remettent en cause la limite entre la zone urbaine UA et la zone urbaine UB.

Extrait du zonage du PLU arrêté (le secteur UB remis en cause est cerclé en rouge)



MM.FABIAN demandent le classement de secteur cerclé en rouge dans la zone UA. Ils basent leur argumentation sur l'âge des constructions. Ils demandent des justifications quant à ce zonage UB.

Ce zonage UB s'explique ici par plusieurs raisons complémentaires, notamment :

- Il serait incohérent d'avoir deux zones différentes de part et d'autre de la Grand'rue, il est en effet plus logique d'être dans une même zone UB (le secteur UBi ne fait qu'indiquer un risque potentiel d'inondation lié au PPRi).
- Ensuite, l'âge des constructions n'est pas le seul critère de définition des zones urbaines. En effet, la zone UA se caractérise par un tissu urbain dense, marqué par

des constructions à l'alignement des voies et implantées sur limites séparatives. Or, le secteur ici en question ne correspond pas à cette morphologie urbaine. En effet, il s'agit plus d'un tissu lâche aéré et qui ne respecte pas d'alignement architectural clair. De plus, le cas de figure repéré sur le plan par MM. Fabian montre bien que l'unité bâtie est implantée dans une unité foncière en dehors des limites séparatives et ne correspond pas au mode constructif habituellement rencontré en zone UA.

Ainsi, l'option retenue dans le PLU concernant le classement du secteur en question dans la zone UB s'explique par la volonté d'harmoniser le zonage de part et d'autre de la rue et par la prise en compte de la morphologie urbaine des constructions.

MM.FABIAN renvoient ensuite au courrier de M. BITSCH concernant le secteur UBa de la chapelle. La commune a répondu à cette interrogation dans le point « 1.6. Réponse à M. BITSCH ».

Dans un second point MM.FABIAN font des remarques sur des articles précis du règlement. Cependant ils ne citent jamais les zones en question, ce qui rend l'analyse de leurs remarques délicate.

- **MM. FABIAN remettent en cause l'article UA 6.4.**

Extrait du règlement du PLU arrêté – zone UA – page 12

6.4 Les travaux d'isolations externes sur une construction existante située à l'alignement de la voie débordants de plus de 5 cm sont interdits.

Cet article a été pris pour des raisons de sécurité publique, notamment au niveau de la circulation sur les trottoirs. Il s'agit ici de s'assurer que les débords sur la voie publique n'excéderont pas 5 cm. L'idée est bien de garantir des trottoirs larges et praticables pour les personnes à mobilité réduite.

Il est important de noter que cette règle concerne les constructions implantées à l'alignement de la voie (limite entre espace privé et espace public).

S'il est vrai que les dernières évolutions législatives imposent des isolations, elles n'autorisent pas pour autant de construire sur le domaine public.

- MM.FABIAN font ensuite remarquer une erreur sur un croquis

Extrait du règlement du PLU arrêté – zone UA – page 13

7.1 En première profondeur par rapport aux voies et emprises publiques :
 Les constructions s'implanteront le long d'une limite séparative latérale ou en léger retrait de ces limites séparatives latérales conformément à la tradition locale (tolérance jusqu'à 1 mètre maximum).

The diagram shows two scenarios for building placement. On the left, 'Cas 1 : implantation sur limite séparative' shows a house (labeled 'Nouvelle construction') placed directly on the green line representing the lateral separative limit. On the right, 'Cas 2 : implantation en retrait d'au moins 1 m' shows a house (labeled 'Nouvelle construction') placed with a 1-meter setback from the green line. A blue line represents the 'Voie ou emprise publique' (public road or easement). A white line indicates the '1ère profondeur' (1st depth). A dimension line shows a '1 mètre' setback. The text 'Schéma illustratif, sans valeur réglementaire' is at the bottom right.

En effet, le croquis indique « 1 m min », alors que l'indication exacte devrait être « 1 m max ». Le croquis sera corrigé pour correspondre au texte qui parle bien de 1 mètre maximum.

- **MM.FABIAN** remettent ensuite en cause l'article UA 7.2

7.2 Au-delà de cette première profondeur constructive :

Les constructions s'implanteront le long d'une limite séparative latérale ou en léger retrait de cette limite séparative latérale conformément à la tradition locale (tolérance jusqu'à 1 mètre maximum).

Sinon, la distance comptée horizontalement de tout point d'une construction au point de la limite séparative qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points avec un minimum de 3 mètres ($H/2$ avec 3m minimum).

Benima (Machati), sans valeur réglementaire

La rédaction retenue pour cet article est tout à fait classique.

MM. FABIAN prétendent que cette règle « est en contradiction avec la volonté de densifier l'habitat ». Cette affirmation, est fautive. Au contraire la rédaction retenue est souple et offre d'importantes possibilités constructives. En effet, il est possible de construire sur limite, de construire en léger retrait (schlupf) ou de construire en recul d'au moins 3 mètres.

Ainsi, cette règle permet une densification des parcelles en deuxième profondeur de construction.

- **MM.FABIAN** remettent ensuite en cause la rédaction de l'article UA 11

Concernant les dispositions générales (11.1), la rédaction retenue est une reprise du Code de l'Urbanisme. Il appartiendra au service instructeur et à la commission d'urbanisme de veiller à la bonne application de cette règle qualitative.

Concernant les matériaux (11.2) et les toitures (11.3), la commune estime que les dispositions prises dans le PLU arrêté sont suffisantes pour assurer le maintien du cadre caché architectural de la commune. Par ailleurs, en cas de dérive les dispositions générales (11.1) permettront de trouver ou d'imposer une alternative si nécessaire.

Concernant les clôtures (11.4), il est à présent interdit dans un PLU d'imposer un matériau ou d'interdire une espèce végétale. Une délibération a été prise lors du Conseil Municipal du 15 décembre 2016 qui soumet l'édification des clôtures à déclaration préalable.

Concernant l'article 13, à nouveau il n'est plus possible d'interdire des espèces végétales.

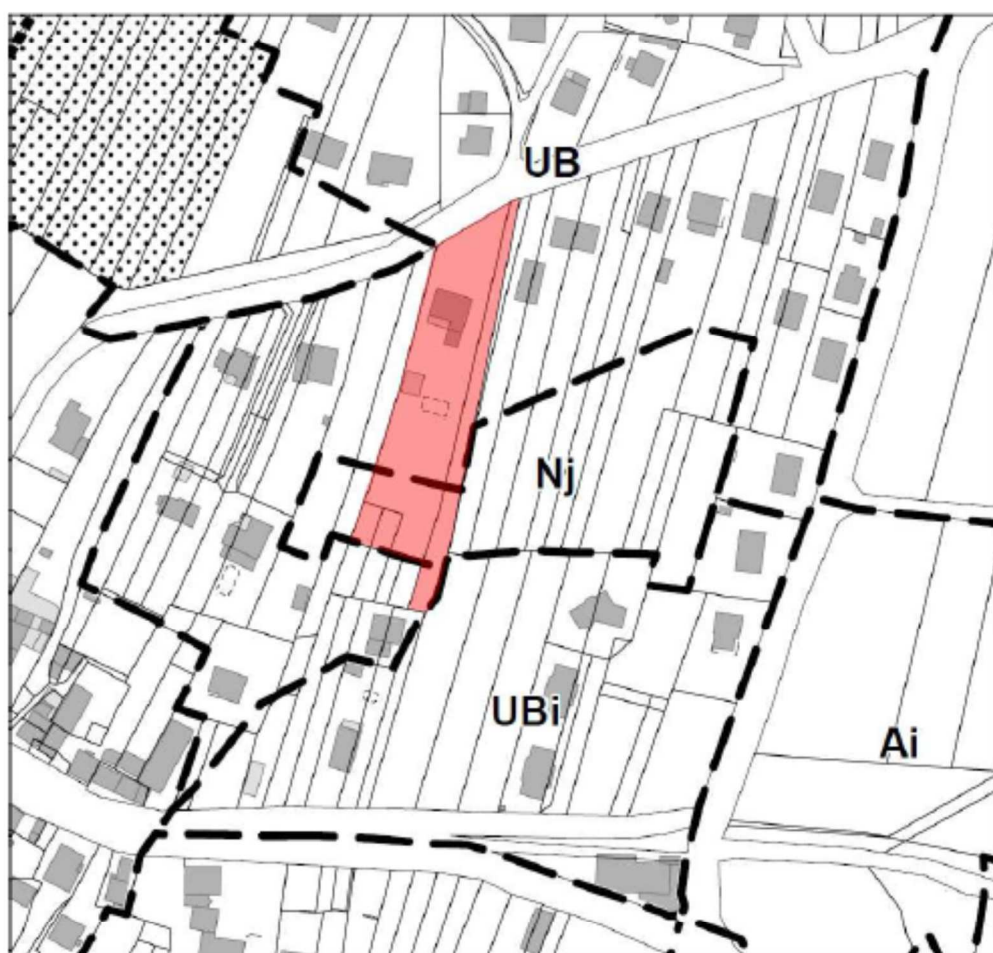
Concernant l'article 14, le Code de la Construction est applicable, il fixe les normes à respecter en matière énergétique.

Les abris de jardins et autres abris sont des constructions annexes aux constructions principales à usage d'habitation. L'ensemble des règles du PLU s'y applique.

1.9. Réponse à M. BASCHUNG Guy

M. BASCHUNG Guy est propriétaire des parcelles n°213, n°240, n°242 et n°244 section 2.

Extrait du zonage du PLU arrêté (la propriété de M. BASCHUNG apparait en rose)



M. BASCHUNG Guy conteste le secteur Nj et demande que ses terrains concernés soient reclassés en zone constructible.

Le rapport de présentation du PLU arrêté explique et justifie le choix de ce secteur Nj (document 1c. Rapport justificatif, page 67).



Le cinquième et dernier secteur Nj représente une superficie d'environ 0,7 ha.

Il constitue un cœur d'îlot vert entouré par la rue du Ruisseau et par les routes de Thann et de Guewenheim.

Il est constitué essentiellement de jardins privés situés sur de longues parcelles en lanières à l'arrière d'habitations.

L'urbanisation tout autour de ce secteur s'est faite de façon spontanée, sans plan d'ensemble. De fait, on retrouve de nombreuses constructions sur deux, voire trois rangées desservies par un accès privatif partagé.

La protection de secteur Nj, préserve tout autour des profondeurs constructives importantes en zone UB.

L'intérêt de secteur Nj est double :

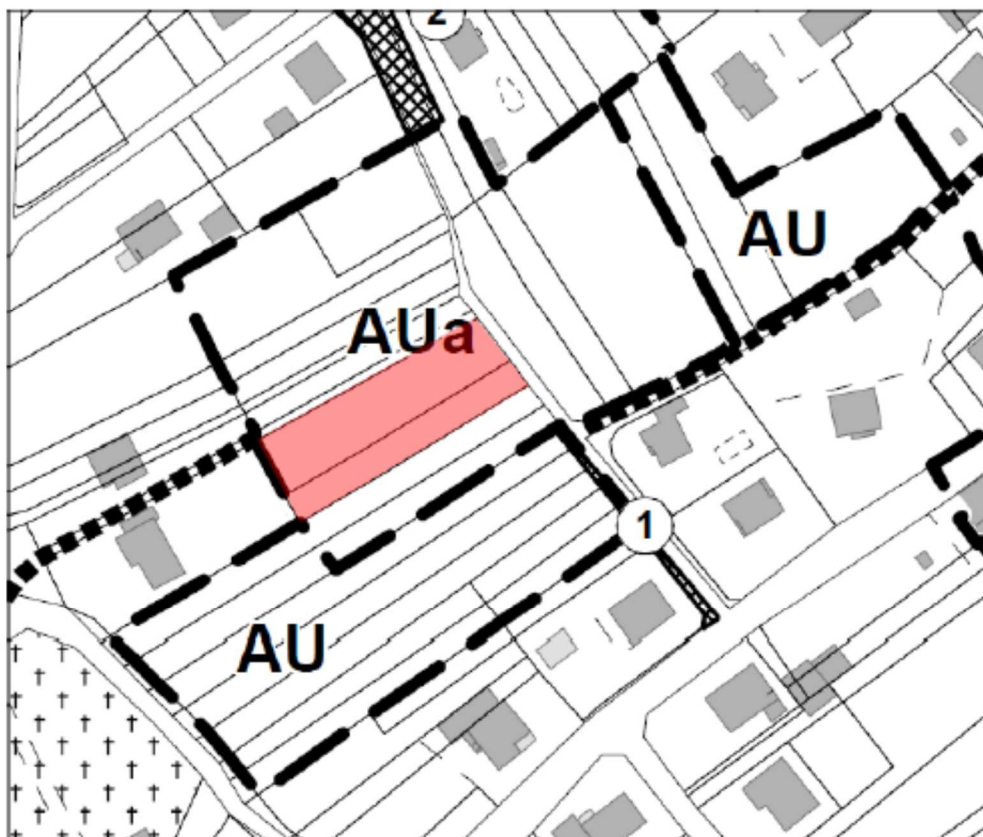
Il joue un rôle de respiration, s'intégrant dans la trame verte urbaine et dans le paysage urbain de la commune.

De plus, il permet également de lutter contre l'imperméabilisation des sols en pentes afin d'assurer une meilleure infiltration des eaux pluviales et ainsi atténuer le phénomène de ruissellement.

1.11. Réponse à Mme et M. SPAITE

Mme et M. SPAITE sont propriétaires des parcelles n°188 et n°190 section 4.

Extrait du zonage du PLU arrêté (la propriété de M. SPAITE apparaît en rose)



Les terrains de Mme et M. SPAITE sont classés en secteur AUa dans le PLU arrêté. Ils demandent que ces terrains soient dans une zone constructible sans avoir besoin de passer par une opération d'ensemble (ils utilisent le terme « lotissement »).

Ces parcelles sont vides, elles ne sont pas accessibles par une voie publique, ni viabilisées et l'ensemble du secteur AUa nécessitera un recoupage parcellaire et une organisation viaire interne cohérente pour son ouverture à l'urbanisation.

Dès lors ces parcelles ne répondent pas à la définition des zones urbaines, leur classement en secteur AUa est justifié.

Enfin, la commune rappelle que le secteur en question était déjà classé en NAa dans le POS depuis 1998 et aucun projet urbain n'a été porté par les différents propriétaires. Dans le cadre du PLU le secteur a été quelque peu redessiné afin d'optimiser la mobilisation foncière.

Article R*123-5

« Les zones urbaines sont dites "zones U". Peuvent être classés en zone urbaine, les secteurs déjà urbanisés et les secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter. »

Article R*123-6

« Les zones à urbaniser sont dites " zones AU ". Peuvent être classés en zone à urbaniser les secteurs à caractère naturel de la commune destinés à être ouverts à l'urbanisation.

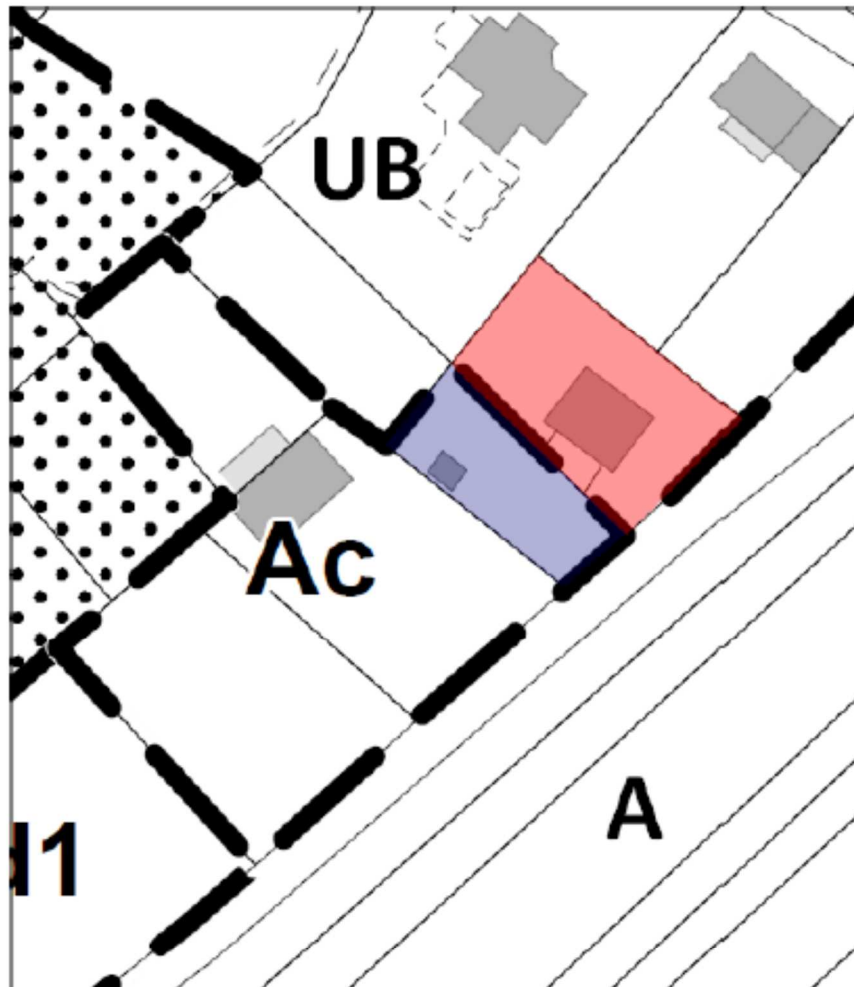
Lorsque les voies publiques et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone, les orientations d'aménagement et de programmation et le règlement définissent les conditions d'aménagement et d'équipement de la zone. Les constructions y sont autorisées soit lors de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble, soit au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone prévus par les orientations d'aménagement et de programmation et le règlement.

Lorsque les voies publiques et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU n'ont pas une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone, son ouverture à l'urbanisation peut être subordonnée à une modification ou à une révision du plan local d'urbanisme. »

1.12. Réponse à M. JENN Denis

M. JENN Denis est propriétaire des parcelles n°88 et n°87 section 4.

Extrait du zonage du PLU arrêté (parcelle 88 en rose, parcelle 87 en violet)



M. JENN demande l'élargissement de la zone constructible à l'arrière de sa maison d'environ 15 mètres.

En effet, la limite entre la zone entre la zone UB et la zone Ac coupe en deux l'unité foncière d'habitation de M. JENN.

La commune est favorable à la demande, la totalité de la parcelle 87 (en violet sur le plan) est reclassée en zone urbaine UB.

1.13. Réponse à M. UHRWEILLER Christian – Association Alsace Nature

Avant de répondre aux éléments contenus dans le courrier, la commune tient à rappeler que l'association Alsace Nature est déjà représentée officiellement au sein de la Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels Agricoles et Forestiers (CDPENAF), qui a donné un avis favorable au PLU arrêté par courrier du 1^{er} août 2017.

En effet, dans le cadre de la consultation des personnes publiques associées a été organisé un examen du projet de PLU arrêté en CDPENAF. Cet examen s'est déroulé sous la forme d'une réunion de présentation suivie d'un délibéré entre les différents membres de la CDPENAF. Un représentant d'Alsace Nature a participé à cet examen, qui s'est soldé par un avis favorable sur le projet.

Ce rappel est fait car le présent courrier concerne des points qui ont fait l'objet d'une discussion et d'un avis en CDPENAF.

Dans un premier point, M. URHWEILLER remet en cause l'état initial de l'environnement réalisé dans le PLU arrêté, ainsi que l'analyse des incidences prévisibles des zones agricoles constructibles.

La commune tient à rappeler que, comme le précise le rapport justificatif à la page 84, le PLU de Roderen a fait l'objet d'un examen au cas par cas par la Direction Régionale de l'Environnement de l'Aménagement et du Logement (DREAL). Cet examen s'est soldé par une décision de ne pas soumettre le PLU à évaluation environnementale.

Extrait du rapport justificatif du PLU arrêté – page 84

Le P.L.U. de la commune de Roderen est concerné par la procédure d'examen au cas par cas dans la mesure où il ne fait pas l'objet d'une évaluation environnementale, en raison de l'absence de site Natura 2000 au sein du territoire communal.

Une demande d'examen au cas par cas sur le projet de PLU été adressée après :

- la réunion du Conseil Municipal du 2 mars 2016 au cours de laquelle s'est tenu le débat sur le PADD ;
- la réunion publique de présentation du diagnostic et du PADD qui a eu lieu le 16 mars 2016.

Suite à cette demande, l'autorité environnementale a jugé qu'il n'était pas nécessaire de réaliser une évaluation environnementale du PLU.

Ainsi, la DREAL, autorité compétente pour instruire l'examen environnemental des PLU à l'époque (aujourd'hui MRAE), n'a pas jugé nécessaire de mener des études environnementales plus poussées.

Au contraire, elle a jugé sur la base du projet transmis, et notamment de son état initial de l'environnement, qu'il n'était pas nécessaire de soumettre le PLU à évaluation environnementale.

DECIDE

Article 1er :

En application de la section trois du chapitre IV du titre préliminaire du livre premier de la partie réglementaire du code de l'urbanisme, l'élaboration du PLU de Roderen n'est pas soumise à évaluation environnementale.

Article 2 :

La présente décision, délivrée en application de l'article R. 104-28 du code de l'urbanisme, ne dispense pas des autorisations administratives et/ou des procédures de consultation auxquelles les projets permis par le document d'urbanisme peuvent être soumis.

Article 3 :

La présente décision sera publiée sur le site internet de la préfecture du Haut-Rhin.

Colmar, le 24 JUIN 2016

Le Préfet,
Pour le Préfet et par délégation,
Le Secrétaire Général



Christophe MARX

Ensuite, M. URHWEILLER remet en cause la prise en compte des zones humides dans la commune. Cette critique est sans fondement. Alertée par la cartographie CIGAL, la commune a mandaté un bureau d'experts, Ecoscop, qui a étudié chaque projet de zone AU susceptible d'impacter une zone humide CIGAL.

Cette expertise zone humide a été intégrée au PLU et des mesures, d'évitement notamment, sont prises concernant les zones humides avérées.

A nouveau, la DREAL dans le cadre de l'examen au cas par cas s'est exprimée sur la problématique des zones humides, estimant qu'elles étaient préservées (voir extrait suivant).

DECISION

**RELATIVE A UN DOCUMENT D'URBANISME RELEVANT D'UN EXAMEN AU CAS
PAR CAS EN APPLICATION DU 1° DE L'ARTICLE R. 104-8
DU CODE DE L'URBANISME**

LE PREFET DU HAUT-RHIN

**Chevalier de la Légion d'Honneur
Commandeur de l'Ordre National du Mérite**

VU la directive 2001/42/CE du Parlement européen et du Conseil du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement, notamment son annexe II ;

VU le code de l'urbanisme, notamment ses articles L. 104-2, R. 104-8 et R. 104-28 ;

VU la demande d'examen au cas par cas (y compris les informations transmises), présentée le 29 avril 2016 par la commune de Roderen, relative à l'élaboration de son plan local d'urbanisme ;

VU l'avis de l'agence régionale de santé en date du 6 juin 2016 ;

CONSIDERANT que le projet consiste en l'élaboration du plan local d'urbanisme ;

CONSIDERANT que les secteurs concernés par le plan de prévention du risque d'inondation ne sont pas urbanisés à l'exception d'une zone au sud-est des parties actuellement urbanisées, située dans une zone où l'aléa est faible et où il n'est pas interdit de construire de manière générale ;

CONSIDERANT que le projet d'aménagement et de développement durables de la commune prévoit de lutter contre l'étalement urbain en favorisant le renouvellement urbain, le comblement des « dents creuses » et le maintien de l'urbanisation dans les limites urbaines et/ou urbanisables du document d'urbanisme actuel ;

CONSIDERANT que les zones d'extension de l'urbanisation, limitées à 2,5 hectares, sont situées en continuité des parties actuellement urbanisées de la commune ;

CONSIDERANT que les continuités écologiques et les zones humides présentes sur le territoire de la commune seront préservées ; que, selon le dossier présenté, les zones qu'il est envisagé d'urbaniser ne contiennent pas d'espèces végétales remarquables ou protégées ;

CONSIDERANT qu'au regard des éléments fournis par la commune, l'élaboration du PLU n'est pas susceptible d'entraîner d'incidences notables sur l'environnement ;

SUR proposition de la directrice régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement d'Alsace Champagne-Ardenne Lorraine ;

Ainsi, la DREAL, autorité compétente pour instruire l'examen environnemental des PLU à l'époque (aujourd'hui MRAE), estime que les zones humides du territoire sont préservées.

Dans un deuxième point, M. URHWEILLER remet en cause l'analyse des effets du PLU sur l'environnement et les mesures prises pour limiter ces effets.

Ces éléments sont pourtant présents dans le rapport justificatif du PLU de la page 82 à la page 96 incluse.

Extrait de la table des matières du rapport justificatif du PLU arrêté

6.	LES INCIDENCES DES OPTIONS DU PLU SUR L'ENVIRONNEMENT.....	82
6.1.	L'EXPERTISE ZONES HUMIDES.....	82
6.2.	LES INCIDENCES DE L'EXTENSION DE L'URBANISATION.....	85
6.2.1.	<i>Rappel des secteurs concernés.....</i>	85
6.2.2.	<i>Synthèse des incidences prévisibles de l'aménagement de ces secteurs.....</i>	88
6.3.	LES INCIDENCES DES OPTIONS DU PLU SUR LES CORRIDORS ECOLOGIQUES.....	89
6.4.	LES INCIDENCES DES OPTIONS DU PLU SUR LES AUTRES ESPACES NATURELS.....	90
6.5.	LA FRAGMENTATION DU TERRITOIRE.....	90
6.6.	LES INCIDENCES DES OPTIONS DU PLU SUR L'ENVIRONNEMENT PHYSIQUE DES HABITANTS.....	90
6.6.1.	<i>L'ambiance sonore.....</i>	90
6.6.2.	<i>La qualité de l'air.....</i>	90
6.7.	LES INCIDENCES DES OPTIONS DU PLU SUR LE PAYSAGE.....	91
6.7.1.	<i>L'évolution des paysages naturels et agricoles.....</i>	91
6.7.2.	<i>L'évolution du paysage bâti.....</i>	91
6.8.	LES INCIDENCES DES OPTIONS DU PLU SUR L'EAU.....	91
6.8.1.	<i>L'évolution de la consommation d'eau potable.....</i>	91
6.8.2.	<i>Le traitement des eaux usés.....</i>	92
7.	MESURES PRISES POUR LA PRESERVATION ET LA MISE EN VALEUR DU SITE ET DE L'ENVIRONNEMENT.....	93
8.	LE DISPOSITIF DE SUIVI.....	96
8.1.	INDICATEURS ENVIRONNEMENTAUX POUR LE SUIVI DU PLU.....	96
8.2.	INDICATEURS SOCIO-ECONOMIQUES POUR LE SUIVI DU PLU.....	96

3.5. Réponses de la commune sur les observations et remarques formulées par les personnes publiques associées :

2. Réponses aux avis des Personnes Publiques Associées reçus dans le cadre de la consultation

2.1. Liste des avis reçus

Personne publique	Date	Avis
Pays Thur Doller	9 juin 2017	Favorable
INAO	30 juin 2017	Favorable
Chambre d'Agriculture	19 juillet 2017	Favorable sous réserves
Parc Naturel Régional	24 juillet 2017	Favorable
CCI Alsace Eurométropole	28 juillet 2017	Favorable
CDPENAF	1 août 2017	Favorable sous réserves
Sous-Préfecture/DDT	3 août 2017	Favorable sous réserves
Conseil Départemental	10 août 2017	Favorable

2.2. Avis émis par le pays Thur Doller

L'avis du Pays Thur Doller étant favorable sans réserve et sans remarque nécessitant de réponse, la commune n'a pas de remarque à formuler.

2.3. Avis émis par l'Institut National de l'Origine et de la qualité (INAO)

L'avis de l'INAO étant favorable sans réserve et sans remarque nécessitant de réponse, la commune n'a pas de remarque à formuler.

2.4. Avis émis par la Chambre d'Agriculture

2.4.1. Concernant les réserves

Réserve 1 : Repérer les exploitations d'élevage au sein de la zone urbaine (plan de zonage et rapport de présentation).

Une cartographie repérant les exploitations d'élevage au sein de la zone urbaine sera ajoutée dans le rapport de présentation du PLU.

Réserve 2 : Classer les zones Nj à l'est du village et à proximité de la zone AUa de la Haula en zone N stricte, afin d'envisager un jour une possibilité d'urbanisation de ces secteurs visant à réellement stopper l'étalement urbain.

La proposition faite par la Chambre d'Agriculture rejoint les choix opérés par la commune. En effet, les secteurs en question sont classés en zone naturelle N, plus spécifiquement au sein du secteur Nj. La seule différence entre les secteurs Nj et la zone N stricte, est l'autorisation d'implanter des abris de 8 m² d'emprise au sol. Ces abris permettront aux propriétaires des terrains de continuer l'entretien de leurs vergers et jardins et de lutter contre l'enfrichement, et ce afin de préserver les paysages typiques du village.

L'implantation de quelques abris légers de maximum 8 m² chacun, ne contraint en rien une possibilité d'urbanisation de ces secteurs dans un avenir au-delà du présent PLU. Dès lors, le reclassement en N stricte des secteurs Nj n'apporterait pas de protection supplémentaire. Par contre, l'interdiction de construire des abris de jardin pourrait décourager les propriétaires d'entretenir leurs vergers et jardins ; or ces éléments jouent des rôles paysagers et écologiques important pour Roderen.

Les secteurs Nj sont présentés et justifiés un à un dans les pages 65 à 67 du rapport justificatif (tome 1c du rapport de présentation). Ces explications justifient pourquoi ces secteurs Nj ne peuvent pas être valorisés par l'urbanisation (forte pente, secteur sans desserte, parcellaire trop morcelé, géométrie complexe, etc).

Néanmoins, la commune souhaiterait revenir plus spécifiquement sur la logique de classement en secteur Nj des terrains cités par la Chambre d'Agriculture (Nj à l'est du village et à proximité de la zone AUa de la Haula) :

- Les terrains en question sont couverts par un parcellaire très morcelé, les accès sont limités et difficiles, les terrains sont marqués par la pente, etc. Ainsi, les caractéristiques de ces secteurs exigeraient un remembrement foncier avant d'envisager une urbanisation cohérente. Dès lors le classement dans une zone U est impossible. Les difficultés de dessertes, le parcellaire morcelé et la présence de parcelles enclavées ne sont pas compatibles avec la définition des zones U donnée par le Code de l'Urbanisme.
- De fait, seul un classement en zone à urbaniser AU serait envisageable. Ce classement induit obligatoirement des opérations d'aménagement d'ensemble, avec une densité urbaine d'au moins 15 logements à l'hectare. Suite à une importante concertation de la population, il ressort que la réalisation de nouveaux quartiers d'habitat denses est contraire à la volonté de la majorité des habitants/propriétaires des terrains.
- Les élus se joignent aux habitants concertés pour rejeter l'option d'un classement en zone AU. De par les caractéristiques précédemment citées, les terrains en question se prêtent difficilement à une urbanisation dense. Au contraire, ces terrains sont occupés par des jardins et des vergers qui jouent des rôles paysagers et écologiques importants et qui participent pleinement au cadre de vie du village.
- C'est pourquoi, la commune a fait le choix de préserver ces espaces au travers d'un zonage Nj qui permet la préservation et la valorisation de ces jardins et vergers.

Réserve 3 : Supprimer la trame L151-23 sur les parcelles en labour (au nord du village). Après consultation de l'agriculteur concerné, il apparaît effectivement qu'une parcelle d'environ 15 ares de labours a été repérée par la trame L.151-23. Par conséquent, la trame L.151-23 est supprimée sur cette parcelle.

Réserve 4 : Proposer une extension de la zone agricole constructible au-delà des besoins locaux répertoriés.

Les besoins répertoriés pour les 15 ans à venir sont satisfaits avec prise en compte d'évolutions importantes par rapport à la situation actuelle et des possibilités d'extension.

2.4.2. Concernant les autres remarques

Concernant la prise en compte de l'agriculture :

La commune a effectivement tenu compte de la thématique agricole, et ce de façon transversale pendant toute la procédure d'élaboration du PLU.

Si le rapport de présentation du PLU arrêté ne contient pas de chapitre intitulé directement « diagnostic agricole », il n'est pas pour autant justifié de dire que cette thématique a été abordée de manière succincte. En effet, les données contenues dans le diagnostic territorial (tome 1a du rapport de présentation) permettent bien de cerner les enjeux agricoles de la commune :

- Page 9 : Le contexte géologique décrit les sols et sous-sols supports de l'activité agricole.

- Page 11 et 12 : L'analyse et la cartographie de l'occupation des sols mettent en exergue les terres agricoles.
- Pages 14, 15 et : Un point spécifique traite des vergers.
- Pages 16, 17 et 18 : Un point spécifique traite de l'espace agricole, une planche cartographique permet d'appréhender l'évolution agraire de la commune de 2008 à 2012.
- Page 82 : Le secteur agricole est abordé sur la base des résultats du Recensement Général Agricole de 2010.

De plus, le rapport justificatif (tome 1c du rapport de présentation) détaille des pages 54 à 58 les logiques retenues en matière de zonages et de règlements agricoles dans le PLU.

Enfin, le PADD contient une orientation spécifique à la thématique agricoles : « B)3. Maintenir la vocation agricole des terres propices à l'exploitation » (pages 9 et 10).

Concernant la concertation, en effet tout au long de la procédure, les réunions publiques, les rencontres en mairie, etc. ont été autant d'occasion de dialogue avec la profession agricole. C'est notamment dans le cadre de cette concertation que des discussions entre la commune et un agriculteur ont abouti à l'inscription du secteur Ab.

Enfin, lors des réunions avec les personnes publiques associées et pendant toute la phase de consultation, la commune n'a reçu aucun élément de la part de la Chambre d'Agriculture permettant de mieux comprendre le fonctionnement agricole de la commune.

Concernant les périmètres de réciprocité :

Les cartographies des périmètres de réciprocité ont été fournis par les services compétents et seront ajoutées.

Concernant le rythme démographique et le calcul des besoins :

Entre 2007 et 2012, la commune est passée de 867 à 898 habitants, soit un taux de croissance annuel composé d'environ +0,71%.

Le scénario démographique retenu par la commune vise à passer de 898 habitants en 2012 à environ 1000 habitants en 2030, soit un taux de croissance annuel composé d'environ +0,60%.

Ainsi, le rythme démographique choisi par la commune ne surestime pas les besoins, il s'inscrit au contraire dans une légère baisse des tendances observées dernièrement par l'INSEE.

Les besoins fonciers sont effectivement estimés sur de l'extension. Ces besoins tablent sur un total de 3,1 ha à mobiliser. Or, seuls 1,7 ha ont été inscrits dans le PLU en secteur AUa directement urbanisables. Ce choix de ne pas inscrire les 3,1 ha de besoins estimés en secteur directement urbanisables découlent notamment de la volonté d'encourager l'urbanisation des dents creuses en zone urbaine.

Par ailleurs, ce n'est pas directement le phénomène de rétention foncière qui justifie l'inscription de zone AU strictes, mais la durée de vie du SCoT. En effet, le SCoT table sur une durée de vie à l'horizon 2024, tandis que le PLU prend 2030 comme référence.

Pour finir, le Pays Thur Doller, en charge de l'élaboration et de l'application du SCoT a donné un avis favorable au PLU arrêté de Roderen, soulignant la cohérence des objectifs démographiques.

Concernant la lutte contre l'étalement urbain :

Les secteurs AUa et AU stricts du PLU sont soit complètement inclus dans le tissu urbain, soit en continuité directe de celui-ci et urbanisés sur au moins deux, voire trois côtés. De fait, il n'est pas légitime de parler d'extension, au contraire les secteurs à urbaniser s'inscrivent dans l'enveloppe urbaine existante de la commune et contribuent à sa densification.

Le présent point est également complété avec les justifications de la réserve 2.

Concernant préservation du potentiel de développement agricole :

Le règlement de la zone UA sera effectivement modifié afin de tenir compte des activités agricoles présentes dans la zone. Il s'agira d'autoriser le bon développement des exploitations existantes, et la création d'exploitations à condition de ne pas créer de nuisances incompatibles avec le voisinage (la création d'élevages nouveaux sera interdite).

Le présent point est également complété avec les justifications de la réserve 4.

Concernant le zonage :

La réponse de la commune concernant la trame L151-23 est la même que pour la réserve 3.

Concernant la création d'un secteur Ai pour « agricole inondable », il s'agit simplement de faciliter le travail de l'instruction en renvoyant à la servitude d'utilité publique PPRI.

Concernant les observations sur le règlement :

Article A 1.5 : Les abris de pâturage n'ayant pas vocation à se trouver en zone boisée ou dans des vergers, la commune estime qu'il est pertinent d'imposer le respect d'une distance de 30 mètres entre les abris et les boisements/vergers.

Article A 2.1 : Les abris de chasse seront interdits en zone A. Les éléments concernant les clôtures seront supprimés. L'article 2.1 précise bien que les abris de pâturage doivent avoir une « vocation agricole », la remarque de la Chambre est donc sans fondement.

Article A 2.2 : L'article A 2.2 concerne les secteurs Aa, or un de ces secteurs se situe à environ 30 mètres de la zone U la plus proche et est contiguë à une zone AU. De fait la rédaction du PLU arrêté est pertinente.

Concernant les logements agricoles : La commune n'est pas favorable à la proposition de la Chambre. Seule une construction à usage d'habitation sera admise.

Article A 12.1.4 : La référence aux abris de jardins sera supprimée.

La commune a fait le choix de règlementer selon une trame le stationnement dans l'ensemble des zones du PLU afin de gagner en cohérence.

Article 13.1 : *La réponse de la commune concernant les vergers est la même que pour la réserve 3.*

2.5. Avis émis par le Parc Naturel des Ballons des Vosges

L'avis du Parc Naturel est favorable sans réserve. Il contient néanmoins quatre questions.

Concernant la première question :

La taille des carports est passée à 25 m² afin de pouvoir garer deux véhicules.

Concernant la deuxième question :

L'objectif de la commune est d'interdire la création de nouveaux logements dans la zone UC.

Comme l'illustre la photographie aérienne suivante, les propriétés présentent déjà des constructions annexes.



Concernant la troisième question :

Il s'agit sans doute d'un oubli, les remblais adossés aux constructions doivent également être interdits en zone UA.

Concernant la quatrième question :

Il s'agit d'un choix politique. La volonté est d'avoir des zones urbaines UA et UB mixtes, afin d'y encourager l'implantation d'activités compatibles avec le voisinage. Alors, qu'en secteurs AUa, il s'agit de répondre uniquement à la fonction résidentielle.

2.6. Avis émis par la CCI Alsace Eurométropole

L'avis de la Chambre de Commerce et d'Industrie étant favorable sans réserve et sans remarque, la commune n'a pas de remarque à formuler.

2.7. Avis émis par la CDPENAF

Réserve 1 : Dimensionner le STECAL Ai à l'emprise du futur abri de chasse du lot concerné.

Le secteur Ai, n'est pas un STECAL, il correspond à la partie de la zone agricole concernée par un risque d'inondation identifié par le Plan de Prévention du Risque Inondation.

Les abris de chasse seront interdits en zone agricole A.

Concernant les abris de chasse en zone N, le règlement précise bien que les abris doivent « être nécessaire à l'exploitation forestière ». Dès lors il ne s'agit pas de STECAL, conformément à l'article R 151-25 du Code de l'Urbanisme :

« Peuvent être autorisées en zone N :

1° Les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole et forestière [...] »

Réserve 2 : Modifier le STECAL N des étangs. La commune doit prévoir le dimensionnement limité des STECAL autour des constructions existantes et de leurs proches abords.

Les STECAL Na concernant les étangs de pêche seront modifiés afin de prévoir un dimensionnement limité des secteurs autour des constructions existantes et de leurs proches abords. Dans ces secteurs seront autorisés l'entretien et la mise aux normes des abris existants.

2.8. Avis émis par la Sous-Préfecture/DDT

2.8.1. Concernant les réserves

Réserve 1 : Evaluer la rétention foncière afin de connaître le potentiel foncier effectivement mobilisable pour l'habitat dans l'enveloppe urbaine de la commune et réévaluer les besoins fonciers pour participer aux objectifs de modération de la consommation d'espaces.

L'analyse suivante sera être ajoutée au rapport de présentation :

Zones	Vides en 2016 (ha)	Consommation foncière 2002-2016 (ha)	Potentiel disponible en 2002 (ha)	Taux de mobilisation observé (%)	Taux de rétention foncière (%)
UA	0,08	0,02	0,1	20,0%	80,0%
UB	7,85	1,35	9,2	14,7%	85,3%
NA indicés	2,80	1,14	3,94	28,9%	71,1%
Total	10,73	2,51	13,24	19,0%	81,0%

Le tableau précédent permet de mesurer la rétention foncière effectivement observée au sein de l'enveloppe urbaine de Roderen entre 2002 et 2016. L'enveloppe urbaine de référence utilisée est constituée par les zones UA, UB et NA indicés du POS.

Pour ce faire, il faut étudier le rapport entre le foncier consommé sur cette période (colonne 3 du tableau) et le potentiel foncier disponible en 2002 (colonne 4 du tableau, comme des colonnes 2 et 3). En convertissant le résultat de ce rapport en pourcentage, on obtient le taux de mobilisation, duquel on peut déduire le taux de rétention (par la différence entre 100% et le taux de mobilisation).

Ainsi, sur l'enveloppe urbaine de la commune, on mesure un taux de rétention effectif de 81% entre 2002 et 2016.

Aucun élément d'étude lors de l'élaboration du PLU ne permet de conclure à une inversion de cette tendance à la rétention foncière dans les prochaines années. Dès lors, le PLU base sa logique sur la poursuite de ce taux.

Ainsi, en appliquant au potentiel foncier brut total de l'enveloppe urbaine (10,73 ha) ce taux de rétention foncière (81%), on obtient un potentiel foncier effectivement mobilisable de 2,0 ha environ.

Pour rappel le calcul des besoins démographiques démontre un besoin de 3,1 ha de foncier. De fait, le potentiel foncier effectivement mobilisable dans l'enveloppe urbaine n'est pas suffisant pour répondre aux besoins de la commune.

Par ailleurs, la commune tient à préciser que l'intégralité des secteurs AUa et AU stricts inscrits dans le PLU sont soit complètement inclus dans le tissu urbain, soit en continuité direct de celui-ci et urbanisés sur au moins deux, voire trois côtés. Il s'agit des parcelles résiduelles des secteurs NA indicés évoqués ci-dessus et dans le tableau.

De fait, tous ces secteurs AUa et AU sont compris dans le tissu urbain de la commune et contribuent à sa densification et de façon générale à la modération de la consommation foncière.

Réserve 2 : Préciser les mesures envisagées par la commune pour « éviter, réduire et compenser » ou les choix retenus pour garantir la préservation de la zone humide présente sur le secteur AU.

La zone humide présente dans le secteur AUa a fait l'objet d'un traitement particulier dans l'Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) du secteur en question. Dans l'OAP une trame spécifique schématise cette zone humide. Afin d'être plus explicite la légende correspondant à cette trame est modifiée ainsi : « zone humide à préserver et à valoriser ».

Ainsi, tout projet porté sur ce secteur qui ne prend pas en compte cette prescription de l'OAP se verra refusé.

Enfin, comme l'indique cette même OAP, au niveau de la zone humide il est prévu de conserver la végétation et non pas d'urbaniser ; il s'agit d'une mesure d'évitement.

Réserve 3 : Revoir le règlement de la zone A et N en fonction des choix de la commune de maintenir ou pas les constructions prévues et interdites (abris de chasse et autres) et, le cas échéant, circonscrire la localisation et les surfaces des STECAL aux constructions existantes et à leurs abords proches.

Les STECAL Na concernant les étangs seront dimensionnés de façon à circonscrire les localisations et les surfaces aux constructions existantes et à leurs abords proches.

Les abris de chasse seront interdits en zone agricole A.

Concernant les abris de chasse en zone N, le règlement précise bien que les abris doivent « être nécessaire à l'exploitation forestière ». Dès lors il ne s'agit pas de STECAL, conformément à l'article R 151-25 du Code de l'Urbanisme :

« Peuvent être autorisées en zone N :

1° Les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole et forestière [...] »

Réserve 4 : Justifier le bien fondé des secteurs Nj notamment ceux qui bénéficieraient d'un classement en zone urbaine dans le POS.

Les secteurs Nj sont présentés et justifiés un à un dans les pages 65 à 67 du rapport justificatif (tome 1c du rapport de présentation). Ces explications justifient pourquoi ces secteurs Nj ne peuvent pas être valorisés par l'urbanisation (forte pente, secteur sans desserte, parcellaire trop morcelé, géométrie complexe, etc).

Néanmoins, la commune souhaiterait revenir plus spécifiquement sur la logique de classement en secteur Nj des terrains qui étaient auparavant classés en U dans le POS :

- Les terrains en question sont couverts par un parcellaire très morcelé, les accès sont limités et difficiles, les terrains sont marqués par la pente, etc. Ainsi, les caractéristiques de ces secteurs exigeraient un remembrement foncier avant d'envisager une urbanisation cohérente. Dès lors le classement dans une zone U est impossible. Les difficultés de dessertes, le parcellaire morcelé et la présence de parcelles enclavées ne sont pas compatible avec la définition des zones U donnée par le Code de l'Urbanisme.
- De fait, seul un classement en zone à urbaniser AU serait envisageable. Ce classement induit obligatoirement des opérations d'aménagement d'ensemble, avec une densité urbaine d'au moins 15 logements à l'hectare. Suite à une importante concertation de la population, il ressort que la réalisation de nouveaux quartiers d'habitat denses est contraire à la volonté de la majorité des habitants/propriétaires des terrains.
- Les élus se joignent aux habitants concertés pour rejeter l'option d'un classement en zone AU. De par les caractéristiques précédemment citées, les terrains en question se prêtent difficilement à une urbanisation dense. Au contraire, ces terrains sont occupés par des jardins et des vergers qui jouent des rôles paysagers et écologiques importants et qui participent pleinement au cadre de vie du village.
- C'est pourquoi, la commune a fait le choix de préserver ces espaces au travers d'un zonage Nj qui permet la préservation et la valorisation de ces jardins et vergers.

En effet, les abris autorisés permettront aux propriétaires des terrains de continuer l'entretien de leurs vergers et jardins et de lutter contre l'enfrichement, et ce afin de préserver les paysages typiques du village.

Réserve 5 : Modifier le règlement de la zone Ub afin de tenir compte des périmètres de protection des captages d'alimentation en eau potable.

Un secteur UBc pour UB « captage » sera spécifiquement créé. Il reprendra les dispositions réglementaires demandées par l'Agence Régionale de Santé.

2.8.2. Concernant les autres remarques contenues dans la lettre et son annexe technique

Perspectives d'évolution et évaluation des besoins en matière d'habitat

La réponse de la commune concernant l'évaluation du potentiel mobilisable est la même que pour la réserve 1.

Par ailleurs, le Pays Thur Doller, en charge de l'élaboration et de l'application du SCoT a donné un avis favorable au PLU arrêté de Roderen, soulignant la cohérence des objectifs démographiques.

Environnement

La réponse de la commune concernant la zone humide est la même que pour la réserve 2.

Observations sur les documents présentés

Le rapport de présentation :

Les dispositions demandées par l'Etat sont bien présentes dans le rapport de présentation du PLU arrêté. En effet, dans chaque zone sont présentés et justifiés :

- La délimitation et les caractéristiques de la zone ;
- Les objectifs d'aménagement et de développement durables de la zone ;
- Les liens avec les éventuelles OAP qui couvrent la zone ;
- Et l'ensemble des dispositions réglementaires qui participent de fait à la densification de ces espaces pour les zone U et AU et à la limitation de consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers.

Ainsi, de la page 30 à la page 67 sont présents les éléments de justification demandés par l'Etat. De plus, l'ensemble du document « 1.c Rapport justificatif » vient justifier les choix de la commune.

Le PADD :

La logique présentée dans le PADD et celle présentée par l'Etat sont différentes.

Néanmoins, pour reprendre la logique de l'Etat : la consommation au cours des dix dernières années a été d'environ 2,51 ha. Or le PLU arrêté n'inscrit que 1,7 ha de foncier en secteurs d'extension AUa.

Ainsi, quelle que soit la logique suivie, le PLU arrêté de Roderen inscrit en secteur d'extension AUa des surfaces inférieures à celles du POS et inférieures aux dix dernières années de consommation. Par conséquent, le PLU participe bien à la modération de la consommation foncière.

Le règlement :

Zones UA, UB et UC :

Il ne semble pas nécessaire à la commune de donner des éléments plus précis concernant les destinations admises à l'article 2.

En effet, l'article 1 de chaque zone interdit « *Les activités constructions et installations de nature à entraîner un risque ou une nuisance incompatible avec le voisinage des zones*

d'habitations ». De fait, par défaut toutes les constructions qui ne nuisent pas au voisinage sont autorisées.

Le règlement suit ici scrupuleusement la logique PLU : les constructions qui ne sont ni interdites (article 1), ni soumises à conditions (article 2) sont par défaut admises.

Il s'agit bien de faire des zones UA, UB et UC des zones urbaines mixtes, où l'incompatibilité avec le voisinage sera étudiée au cas par cas si nécessaire, par le service instructeur et la commission d'urbanisme de la commune.

Zone A : Les abris de chasse seront interdits en zone agricole A.

Zone N : Concernant les abris de chasse en zone N, le règlement précise bien que les abris doivent « être nécessaire à l'exploitation forestière ». Dès lors il ne s'agit pas de STECAL, conformément à l'article R 151-25 du Code de l'Urbanisme :

« Peuvent être autorisées en zone N :

1° Les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole et forestière [...] »

La commune a fait le choix de règlementer selon une trame le stationnement dans l'ensemble des zones du PLU afin de gagner en cohérence.

La réponse de la commune concernant les secteurs Nj est la même que pour la réserve 2.

Plan des servitudes d'utilité publique : La commune annexera le plan le plus à jour dont elle dispose.

Concernant l'agence régionale de santé : *La réponse de la commune est la même que pour la réserve 5.*

Concernant la direction départementale de la cohésion sociale et de la protection des populations : La commune prend bonne note de la conformité du PLU avec les ICPE.

Concernant l'institut national de l'origine et de la qualité : La commune prend bonne note du fait que le PLU n'aura pas d'incidence directe sur les AOC et IGP.

2.9. Avis émis par le Conseil Départemental du Haut-Rhin

Le Conseil Départemental a émis un avis favorable sans réserve. Néanmoins, certaines remarques du département sont pertinentes et appellent des réponses de la part de la commune.

Concernant la protection au titre de l'article L151-23 du Code de l'Urbanisme :

La commune répond favorablement à la demande du département : la protection L151-13 sera retirée des alignements d'arbre longeant les routes départementales.

Concernant le développement des communications numériques :

Le rapport de présentation sera complété avec les informations transmises par le département.

Concernant le trafic routier :

Un extrait de la carte du trafic routier 2015 sera ajouté dans le rapport de présentation.

Concernant les décharges :

Les décharges identifiées à l'inventaire départemental seront indiquées dans le rapport de présentation.

Concernant le règlement :

Les réglementations demandées seront ajoutées (travaux de voirie et entretien des cours d'eau).

La mention de l'arrêté préfectoral du 21 février 2013 sera retirée.

2^{ème} partie

**AVIS MOTIVE ET CONCLUSION
DU COMMISSAIRE ENQUETEUR
SUR LE PROJET DE P.L.U.
DE LA COMMUNE DE RODEREN**

Chapitre 1 – Avis motivé du commissaire-enquêteur

► Procédure :

Les observations du public sont reprises dans l'ordre de leur présentation au chapitre 3.2. ci-dessus. Après un rappel succinct de chaque point, je présente ensuite la position de la commune telle qu'exposée au travers de son mémoire en réponse.

Ma position personnelle et mon avis motivé sont déclinés, présentés puis résumés en gras dans la suite de ce rapport, vis-à-vis de chaque remarque et observations du public et des PPA, puis globalement au chapitre 2.

1. Permanence du 18 octobre 2017 :

1.1. Courrier envoyé par Mr Denis WELTERLIN :

Demande du reclassement d'une parcelle classée en UC en zone UB.

Position de la commune :

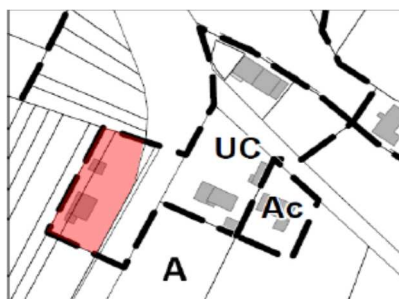
Dans son mémoire en réponse, la commune rappelle la raison de la création d'une zone UC dans le cadre de ce projet de PLU.

La zone urbaine UC correspond à un secteur de faible superficie située de part et d'autre de la RD341 et se trouve ainsi excentrée par rapport au reste du tissu urbain.

Par ailleurs, cette zone n'est pas reliée à l'assainissement collectif à l'instar de la zone UB mais est dotée de systèmes autonomes.

L'esprit du PLU est donc très clairement d'éviter toute extension de l'habitat dans ce secteur ce qui induirait à terme la nécessité de réaliser des investissements publics importants en matière de réseaux publics et de surcroît engendrerait un impact au niveau de la circulation automobile en entrée d'agglomération.

Le projet de classement de ce secteur en zone UC permettra néanmoins aux propriétaires de bénéficier de marges de manœuvres pour une extension des constructions existantes ou la création de locaux annexes.



Avis motivé du commissaire-enquêteur :

Les éléments de réponse fournis par la commune constituent effectivement une réponse adaptée à la demande de Mr WELTERLIN et rejoignent l'analyse exposée dans l'avis préalable du commissaire enquêteur.

La création d'une zone UC à cet endroit situé en entrée d'agglomération permettra de prendre en compte, au niveau du règlement du PLU, la spécificité de cette zone :

- **il s'agit d'un secteur construit voilà plusieurs décennies et non relié à l'assainissement collectif du reste du village ;**
- **le secteur en question n'est pas situé en continuité du tissu urbain existant et demeure isolé de ce dernier par la RD 341 (voir photo en page) ;**
- **le classement de ce secteur en zone UC permettra néanmoins la réalisation d'extension des constructions existantes tout en interdisant la création de logements supplémentaires ;**
- **Le classement en zone UC permet de régulariser la situation antérieure du POS dans lequel ce secteur se trouvait classé en zone NC.**

Par conséquent, je formule un avis favorable à la réponse proposée par la commune en confirmant le classement en zone UC, zonage spécifiquement adapté aux caractéristiques et à la nature de ce secteur.

1.2. Courrier remis par Mr et Mme WEYMULLER :

Demande de modification de la limite entre les zones **UB** et **Nj** à l'arrière de leur propriété sise 18 route de Thann.

Position de la commune :

Le projet de PLU classe l'avant de la propriété de Mr WEYMULLER en zone **UB** sur une profondeur d'un peu plus de 75 m.

Suite à diverses demandes formulées par le propriétaire lors de l'élaboration du PLU, la limite **UB/Nj** a déjà été repoussée pour permettre l'éventuelle implantation d'une maison d'habitation à l'arrière de celle déjà existante.

La commune estime que l'emprise offerte par la zone **UB** dans le projet de PLU (plus d'une trentaine de mètres) est suffisante pour implanter une nouvelle construction.

La commune propose donc de ne pas modifier le zonage actuel.



Avis motivé du commissaire-enquêteur :

La proposition initiale de Mr WEYMULLER consistant à procéder à un « échange » entre les zones UB et Nj n'est pas cohérente au vu de la situation (alignement des constructions le long de la route de Thann) ayant conduit à la délimitation du secteur Nj à l'arrière des propriétés de cette même rue.

**Le zonage actuel permet l'implantation d'une construction à l'arrière de la maison actuelle, à l'instar de la situation dont bénéficient les propriétés voisines.
(le PLU permet l'implantation d'une éventuelle construction sur le trait de la limite entre les deux zones)**

La commune ayant déjà répondu favorablement à une première demande de l'intéressé en procédant à une modification de l'alignement de la limite UB/Nj, justifiée par une implantation plus en arrière de la route de Thann de la maison existante.

Par conséquent, j'émet un avis favorable pour ne pas modifier davantage les limites de zonage proposées dans le projet de PLU arrêté.

* * *

2. Permanence du 27 octobre 2017 :

2.1. Courrier envoyé par Mr MONA Jean Claude :

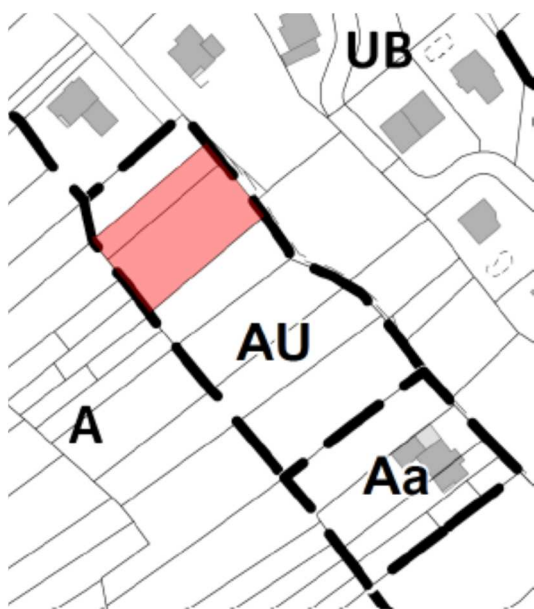
Mr MONA regrette que son terrain sis du Gigel soit classé en zone **AU** du PLU et ne soit donc pas constructible en l'état.

Position de la commune :

La commune précise que les terrains en question sont intégrés dans un secteur de 0,4 ha non viabilisé et non accessible par une voie publique suffisante.

Ce secteur ne répond donc pas à la définition des zones urbaines justifiant le classement en zone **AU**.

Il est par ailleurs rappelé que le secteur en question était initialement classé en zone **NAa** du POS depuis 1998 et qu'aucun projet urbain n'a été envisagé par les différents propriétaires.



Avis motivé du commissaire-enquêteur :

L'ouverture à la construction immédiate de ce secteur n'est évidemment pas envisageable dans l'immédiat.

Actuellement non desservi par les viabilités, il présente néanmoins un enjeu fort d'aménagement dans le futur car situé à proximité du tissu urbain à l'arrière de la rue du Moulin.

Le projet de PLU a intégré ce secteur au sein d'une zone d'orientations d'aménagement et de programmation, j'émet par conséquent un avis favorable quant au maintien de ce secteur en zone AU.

2.2. Dossier et courrier remis par Mr SCHMITT Gwenaël :

L'intéressé souhaite le déplacement de la limite des zones **UB** et **Nj** qui ne tient pas compte de l'emprise de sa maison actuelle et qui par conséquent la traverse vers l'arrière de sa propriété.

Position de la commune :

La propriété de Mr SCHMITT sise au 5 de la rue de Mühlberg est classée sur une profondeur de 16m depuis la rue en zone **UB** et en zone **Nj** sur le reste.

La photographie aérienne ci-dessous illustre effectivement la situation de la maison de Mr SCHMITT dont un agrandissement récent n'a pas été pris en compte lors de la fixation de la limite **UB/Nj**.

La commune propose de décaler la limite en question de manière à y intégrée la construction de Mr SCHMITT ainsi que ses aménagements immédiats.



Avis motivé du commissaire-enquêteur :

La position de la commune est conforme à l'avis préalable formulé par le commissaire-enquêteur.

Le déplacement de la limite UB/Nj permettra de corriger une situation qui avait été omise lors du tracé des zonages.

La prise en compte de la demande de Mr SCHMITT d'intégrer l'emprise de sa construction actuelle et ses abords immédiats ne remet pas en cause l'économie générale du projet de PLU ni la préservation des secteurs naturels.

Par conséquent, j'émet un avis favorable pour la prise en compte de la demande de Mr SCHMITT Gwenaël.

2.3. Courrier et dossier remis par Mr BITSCH Roland :

Mr BITSCH souhaite que la limite entre les zones **UB** et **UBa** traversant sa propriété soit décalée de manière à bénéficier d'une distance supplémentaire de terrain constructible.

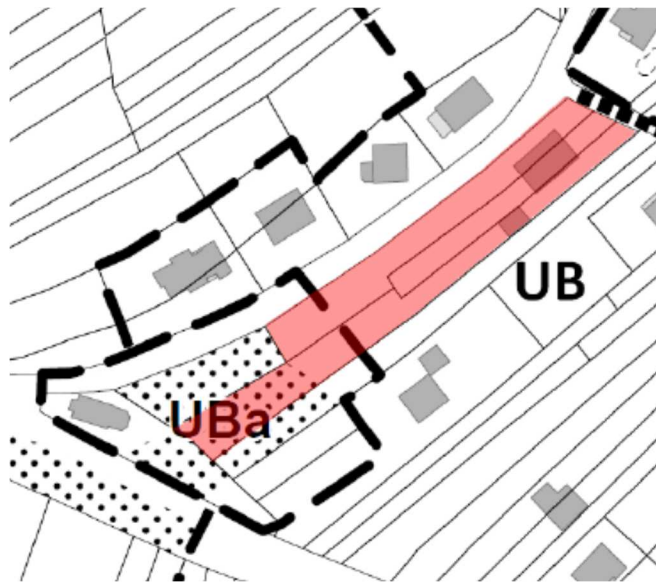
Position de la commune :

La commune fait remarquer que le projet de PLU arrêté classe le terrain de Mr BITSCH en zone constructible **UB** sur une longueur d'un peu plus de 90m.

La commune estime que la limite ainsi définie entre la zone constructible **UB** et celle destinée à la protection des abords de la chapelle **UBa** permet déjà à Mr BITSCH d'envisager l'implantation d'une ou plusieurs constructions sans qu'il ne soit nécessaire de décaler davantage cette délimitation.

Enfin, la commune rappelle que les limites du secteur **UBa** ont été particulièrement étudiées pour préserver les abords de la chapelle tout en offrant des possibilités constructives aux propriétaires alentours.

La commune est défavorable à répondre à la demande de Mr BITSCH.



Avis motivé du commissaire-enquêteur :

Les éléments développés par la commune sont cohérents et conformes aux enjeux liés à la préservation des abords de la chapelle tout en permettant un développement harmonieux des constructions alentours.

Par ailleurs, comme je l'ai noté dans mon avis préalable, la fixation de la limite entre les zones UB et UBa est plus favorable à Mr BITSCH que ne l'était l'ancien zonage du POS.

Elle permettra à l'intéressé d'implanter une construction supplémentaire.

A noter qu'au niveau de la parcelle de Mr BITSCH, la limite entre les deux zones est parfaitement alignée avec les coins et dont l'implantation des constructions voisines.

Enfin, le décalage de cette limite en direction de la chapelle pourrait entraîner des possibilités jusqu'à trois constructions neuves sur la propriété de Mr BITSCH ce qui relèverait d'une autorisation d'aménagement susceptible de modifier substantiellement le caractère du tissu urbain à cet endroit.

J'émet un avis favorable pour le maintien tel que prévu dans le projet de zonage du PLU t de la limite entre les zonages UB et UBa.

3. Permanence du 17 novembre 2017 :

3.1. Courrier remis par Mr Antoine FABIAN :

Mr Antoine FABIAN expose plusieurs remarques de nature différentes dans son courrier. (voir détail en partie 1).

Position de la commune :

La commune répond aux remarques développées dans le courrier.

S'agissant de la trop stricte compatibilité du PLU avec le POS, la commune rappelle que cette dernière est obligatoire et rendrait dans la négative le PLU illégal.

Le SCoT Thur-Doller décline localement des entités géographiques différentes selon le territoire, la commune de RODEREN bénéficie des dispositions particulières inhérentes à son caractère villageois du piémont.

La commune confirme que les spécificités locales ont bien été prises en compte lors de l'élaboration du projet de PLU.

Cette phase d'élaboration a été menée en associant la population et les propriétaires, en attestent les nombreuses réunions de concertation organisées par secteur avec les différents propriétaires.

Sur la vision à « 30 ou 50 ans », la commune précise que la durée de vie d'un PLU est de 10 à 15 ans et qu'un bilan est obligatoire au bout de 9 ans.

Sur la fin de l'esthétique du village initiée par la POS, la commune rappelle que c'est bien le règlement du POS qui a servi de base de travail pour l'élaboration du règlement du PLU, les grands principes du POS n'ont pas été bouleversés.

Dans toutes les zones ouvertes à la construction, l'article 11 permet de garantir le caractère architectural et l'aspect extérieur des constructions et l'aménagement de leurs abords.

Le PLU prend donc des dispositions visant à garantir le maintien de l'esthétique du village.

Avis motivé du commissaire-enquêteur :

Les éléments de réponse fournis par la commune rejoignent partiellement ceux exposés dans mon avis préalable.

Ils permettent d'apporter une justification suffisante à propos des choix opérés par la commune dans l'élaboration du projet de PLU.

Les remarques de Mr FABIAN regrettant la trop stricte corrélation entre le projet de PLU et les attendus du SCoT Thur-Doller sont très générales et empreintes de subjectivité étant entendu que la compatibilité entre PLU et SCoT est une obligation légale.

Le PLU est un document généralement élaboré pour un horizon de 10/15 ans au maximum, mais certainement pas pour définir une vision à 30 ou 50 ans.

Les remarques relatives au caractère villageois et à l'architecture en général sont bien prise en compte dans le projet de PLU, au travers du maintien ou de la création de nouveaux secteurs non constructibles au sein même de l'ancien tissu urbain (zones Nj) et de la limitation de l'extension de nouvelles zones constructibles.

En l'absence de tout secteur classé au titre des monuments historiques ou de sauvegarde du patrimoine bâti, il semble difficile de règlementer plus en détail le caractère architectural des constructions, notamment en ce qui concernerait la définition d'un éventuel style « alsacien piémontais ».

La rédaction de l'article 11 du règlement des zones constructibles permettra à la commune de veiller à la bonne harmonie et à l'intégration des nouveaux projets de constructions dans le respect du caractère des lieux et des paysages naturels ou urbains.

Par conséquent, j'émet un avis favorable quant à la rédaction du projet de PLU arrêté.

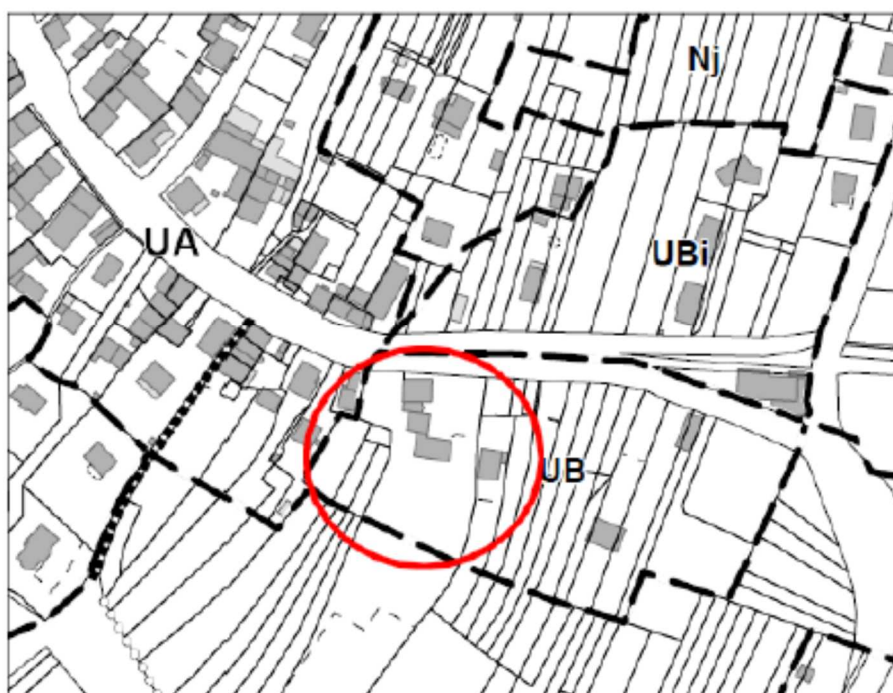
3.2. Courrier remis par Mr Antoine et André FABIAN :

Dans un courrier remis lors de la dernière permanence en mairie, Mr André et Antoine FABIAN développent et formulent plusieurs remarques différentes au projet de PLU. (voir détail en partie 1)

Position de la commune :

A propos de la limite du zonage UA et UB au lieu-dit Niedergansacker :

Extrait du zonage du PLU arrêté (le secteur UB remis en cause est cerclé en rouge)



MM. Fabian demande le classement de ce secteur cerclé en rouge dans la zone **UA**.

Le choix du classement en zone **UB** s'explique par :

- le fait qu'il serait incohérent d'avoir deux zones différentes de part et d'autre de la Grand Rue, l'extension **UBi** ne faisant que référence à un risque potentiel d'inondation lié au PPRI) ;
- la caractérisation entre zone **UA** et **UB** ne relève pas uniquement de l'âge des constructions qui s'y trouvent mais aussi par la densité du tissu urbain, de l'alignement des constructions le long des voies et de l'implantation sur limites séparatives.

La remarque à propos du courrier de Mr BITSCH est directement traitée dans le cadre de la propre demande formulée par ce dernier.

A propos de la rédaction de l'article UA 6.4.

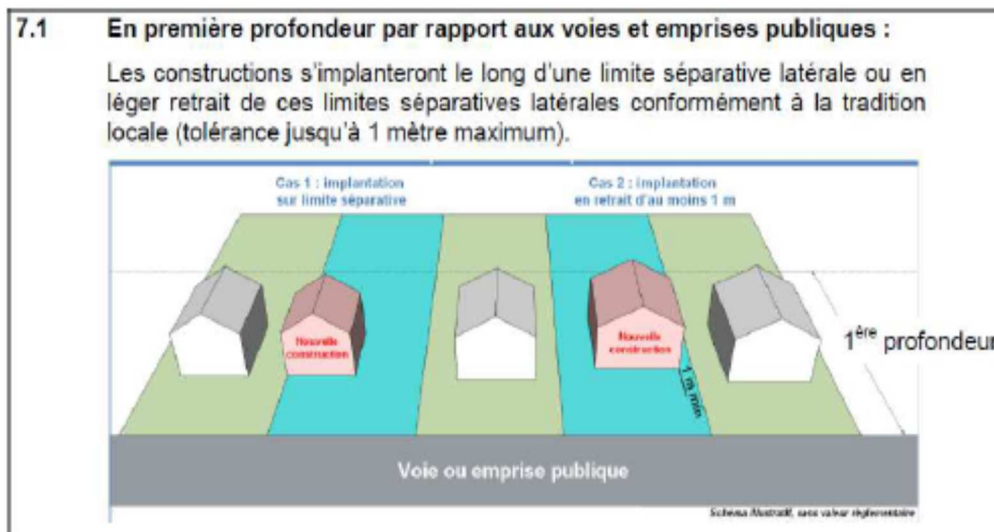
Cet article limite pour des raisons de sécurité publique les débords des constructions sur la voie publique à 5 cm au maximum.

L'idée est de garantir une largeur suffisante et praticable des trottoirs pour les personnes à mobilité réduite.

A propos de la rédaction de l'article 7.1.

Il y a effectivement une contradiction entre l'indication du texte et celle figurant sur le croquis.

Ce dernier sera corrigé en conséquence, c'est-à-dire en indiquant « 1 mètre au maximum ».



A propos de l'article 7.2.

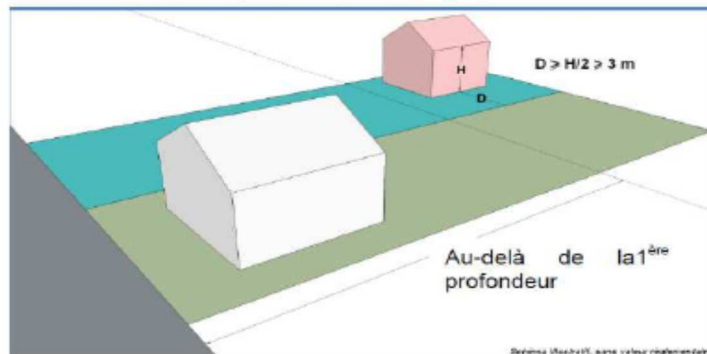
La rédaction de cet article tout à fait classique n'entre pas en contradiction avec la volonté de densifier l'habitat.

En effet, il autorise même en zone **UA** le retrait de 1 m (au lieu des 3 m) afin de répondre à la tradition locale d'implantation de certaines anciennes constructions (notion de Schlupf).

7.2 Au-delà de cette première profondeur constructive :

Les constructions s'implanteront le long d'une limite séparative latérale ou en léger retrait de cette limite séparative latérale conformément à la tradition locale (tolérance jusqu'à 1 mètre maximum).

Sinon, la distance comptée horizontalement de tout point d'une construction au point de la limite séparative qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points avec un minimum de 3 mètres ($H/2$ avec 3m minimum).



A propos de la rédaction de l'article 11 :

L'application des dispositions générales (article 11.1) doit être prise en compte par le service instructeur et la commission d'urbanisme veillera au bon respect de cette règle.

La commune estime que la rédaction des articles 11.2 (matériaux) et 11.3 (toiture) est suffisante pour assurer le maintien du cadre architectural de la commune.

Le cas échéant les dispositions de l'article 11.1 permettront d'éviter certains abus.

Pour l'article 11.4 sur les clôtures, le PLU ne peut plus imposer un matériau ou interdire une espèce végétale (article 13).

Enfin, l'article 14 rappelle que les constructions devront respecter les obligations en matière de réglementation thermiques et qu'elles doivent tendre vers la haute qualité environnementales. L'application de ces règles relève du Code de la Construction.

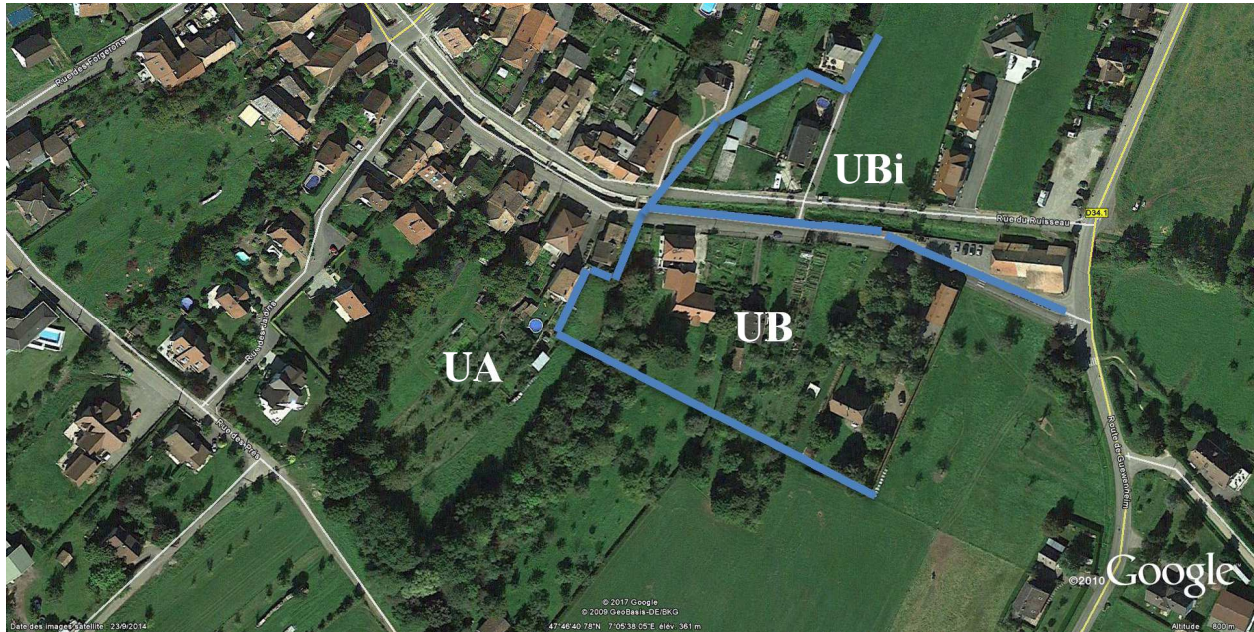
Avis motivé du commissaire-enquêteur :

Sur les questions de zonage :

Le secteur indiqué en rouge présente bien une morphologie relevant de la définition d'une zone à faible densité, localisée dans le prolongement du centre ancien, plutôt que de celle qualifiant un secteur de centre ancien du village.

La limite séparative entre les zones UA et UB telle que proposée dans le projet de PLU dans ce secteur est cohérente et répond parfaitement aux définitions des zones en question. Cette logique apparaît très nettement sur l'image satellite du secteur.

Par ailleurs, hormis les règles applicables en matière de densité, de hauteur et d'implantation des constructions, le règlement interdit et autorise quasiment les mêmes occupations et les utilisations du sol dans les deux zones en question.



Sur la rédaction de l'article 6.4.

La limitation des débords à 5 cm des constructions implantées en limite du domaine public est classique. Elle a notamment toute sa légitimité lorsqu'un débord aurait pour conséquence de limiter la largeur praticable des trottoirs conformément à la réglementation en vigueur (1,40 m avec possibilité ponctuelle de descendre à 1,20 m).

La limitation ponctuelle à 5 cm d'épaisseur d'une éventuelle isolation extérieure d'une façade ou partie de façade d'une construction existante qui se trouverait dans ce cas n'est pas incompatible avec le décret n° 2016-711 du 30/5/16.

En effet, même si la réalisation d'une isolation extérieure de 5 cm (avec un matériau performant) d'une construction ancienne supposée ne pas en avoir répond déjà à l'esprit du décret, d'autres techniques d'isolation (par l'intérieur par exemple) permettent de répondre efficacement aux objectifs d'amélioration de l'efficacité énergétique des enveloppes de construction anciennes dont les attendus sont toutefois moins sévères que pour ceux des constructions neuves.

Sur la rédaction de l'article 7.1.

Cette remarque est pertinente.

Le schéma illustrant l'article sera bien corrigé avec l'indication « 1 mètre au maximum ».

Sur la rédaction de l'article 7.2.

L'argumentation de la commune me paraît cohérente.

La rédaction de cet article permet de déroger dans la zone UA à la classique indication du retrait minimum de 3 m par rapport aux limites séparatives en permettant explicitement de maintenir la possibilité du retrait de 1 m au maximum entre limites séparatives, constituant de ce fait un « Schlupf », caractéristique de l'architecture alsacienne et locale.

Sur la rédaction de l'article 11 :

Les éléments de réponse fournis par la commune sont pertinents.

Il est toujours très difficile d'imposer une liste exhaustive de matériaux autorisés ou interdits.

La rédaction de cet article est suffisamment claire pour pouvoir éviter tout abus ou projet qui ne respecterait pas le caractère général de la zone.

Le premier paragraphe de l'article 11 contient dans sa rédaction les outils nécessaires au respect du caractère ou de l'intérêt des lieux avoisinants, des sites ou de l'aspect extérieur des constructions à édifier ou à modifier.

Sur la rédaction des articles 13 :

Le PLU ne permet pas en effet d'interdire une espèce végétale.

Sur la rédaction de l'article 14 :

Cet article rappelle simplement que les constructions devront respecter la réglementation thermique en vigueur et tendre vers la haute qualité environnementale.

Cette dernière notion n'inclut pas seulement des objectifs en matière d'efficacité thermique des bâtiments (fixées par le code de la construction en fonction de la nature et de la destination des constructions) mais fait également référence à l'emploi privilégié de matériaux durables et de techniques à faible empreinte carbonée.

Par conséquent, et au-delà de la pertinence générale de certaines observations de MM Fabian (notamment sur la modification à apporter à l'article 7.1.), la rédaction du

règlement du projet de PLU arrêté répond déjà aux principales interrogations et remarques formulées.

J'émet donc un avis favorable aux dispositions telles que prévues dans les articles du règlement de la zone UA du présent projet de PLU arrêté, moyennant la correction à apporter au niveau de l'article 7.1. sur l'indication « 1 mètre au maximum ».

Par contre, je ne propose pas de répondre favorablement à la demande de modification de la limite de zonage entre les secteurs UA et UB au lieu-dit « Niedergansacker », le schéma actuel proposé et argumenté par la commune étant conforme à la réalité du tissu urbain existant.

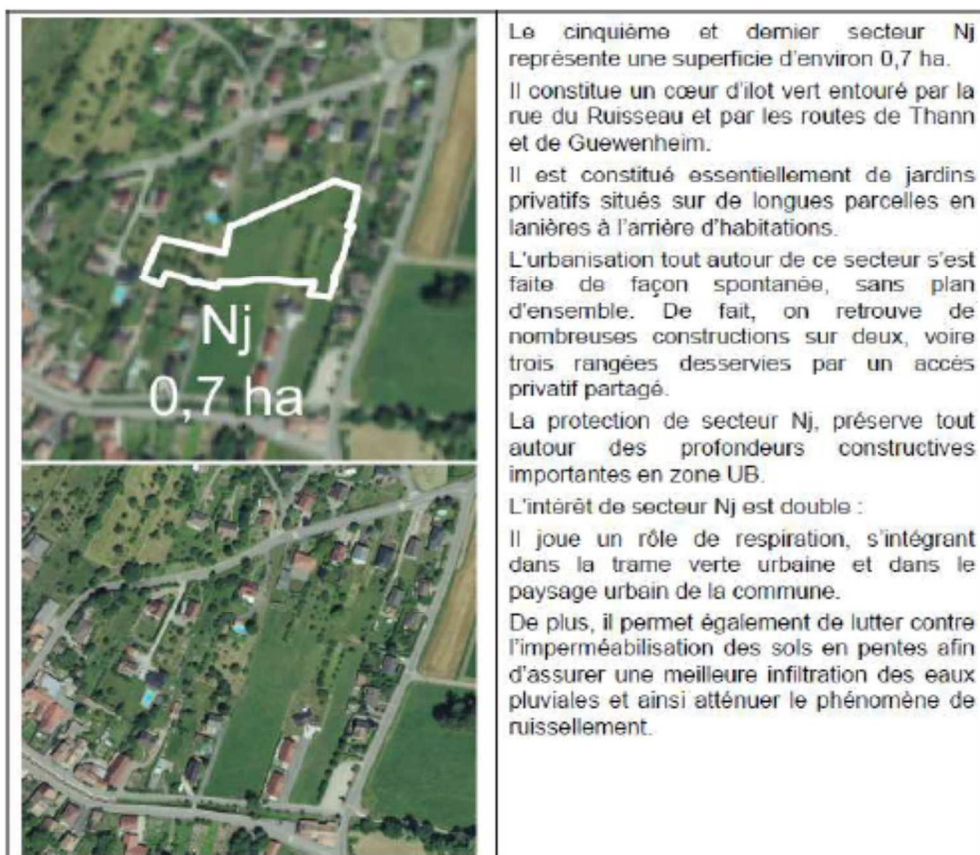
3.3. Observation émise dans le registre par Mr Guy BASCHUNG :

Mr BASCHUNG souhaite que la partie de son terrain classée en zone Nj du projet de PLU puisse être remise en zone constructible à l'horizon d'une dizaine d'années.

Position de la commune :

La commune renvoie au rapport de présentation pour justifier la création du secteur Nj.

Extrait du zonage du Rapport justificatif, page 67, du PLU arrêté



Avis motivé du commissaire-enquêteur :

Au-delà de la pertinence de la mise en place d'une zone Nj dans ce secteur, le fond de la parcelle de Mr Baschung ainsi que celles de ses voisins ne sont pas viabilisées à ce jour.

A l'instar des habitants voisins de la rue de Thann, toutes les propriétés situées dans l'alignement de la voie disposent de la possibilité d'implanter en « deuxième front » une construction nouvelle.

Une urbanisation en « casserole » depuis la rue de Thann sur une troisième profondeur n'a pas de sens et contreviendrait à tout aménagement cohérent.

Le bilan à réaliser à l'expiration d'un délai de 9 années après l'approbation du PLU permettra à la commune d'envisager l'avenir de ce secteur Nj au regard de la manière dont s'est développé le village même si, compte tenu de la typologie du zonage Nj, ce dernier n'a pas en principe vocation à être modifié à moyen terme.

J'émetts donc un avis favorable sur le maintien du zonage Nj tel que proposé dans le projet de PLU.

3.4. Observations émises dans le registre par Mr et Mme SPAITE :

Mr et Mme SPAITE souhaite que leur terrain actuellement classé en zone AUa devienne constructible d'ici une dizaine d'année sans avoir à passer par la procédure de lotissement.

Position de la commune :

La commune justifie le classement en zone AUa des terrains en question par le fait qu'ils ne sont ni accessibles depuis une voie publique, ni viabilisés.

L'ouverture à l'urbanisation ne peut se faire qu'au travers d'une opération d'ensemble nécessitant un redécoupage parcellaire et une organisation viaire cohérente pour desservir le secteur.

La commune rappelle que ce secteur était déjà classé en zone NAa du POS depuis 1998.

Avis motivé du commissaire-enquêteur :

L'analyse et les réponses de la commune rejoignent l'avis préalable formulé par le commissaire enquêteur.

Le terrain en question est de fait déjà constructible en l'état dans la mesure où une opération d'ensemble serait initiée sur ce secteur.

Elle ne passe pas nécessairement par la procédure de lotissement, la constitution d'une entente entre les différents propriétaires au travers d'une association foncière urbaine par exemple est possible.

Par contre, ce secteur ne pourra être ouvert à la construction qu’au travers du respect des orientations d’aménagement et de programmation précisées dans le PLU.

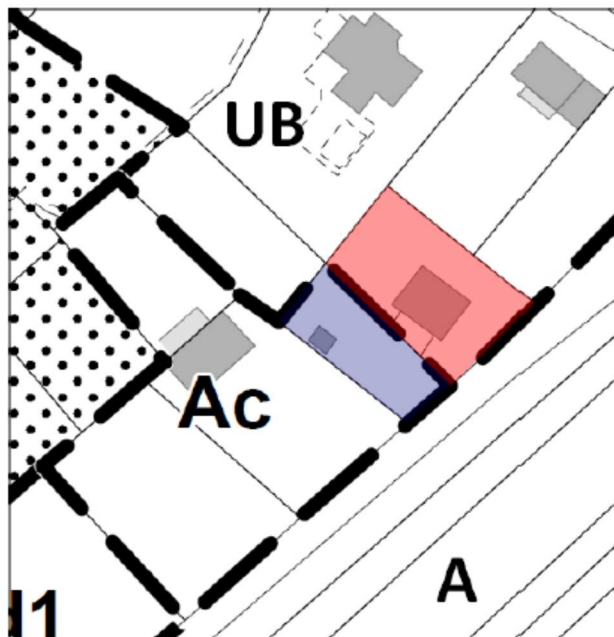
Par conséquent, j’é mets un avis favorable au zonage AUa du PLU tel que proposé dans ce secteur.

3.5. Remarque formulée dans le registre par Mr JENN Denis :

Mr JENN souhaite intégrer une parcelle contiguë à sa maison d’habitation de la zone Ac en zone UB.

Position de la commune :

La commune est favorable a cette demande, la parcelle n°87 (en violet sur le plan) faisant partie de la même unité foncière d’habitation de Mr Jenn.



Avis motivé du commissaire-enquêteur :

La parcelle en question fait effectivement partie de l’entité foncière sur laquelle se trouve la maison d’habitation de Mr Jenn.

Je rappelle que la zone Ac est une zone agricole réservée à l’édification de bâtiments destinés à l’exploitation (hangars, installations agricoles...)

J’é mets par conséquent un avis favorable à la demande de Mr Jenn d’intégrer sa parcelle n° 87 contiguë à sa maison d’habitation en zone UB du PLU.

3.6. Courrier et observations envoyés par courriel par l'association ALSACE

NATURE :

L'association ALSACE NATURE expose son analyse au travers de différentes parties du courrier.

Elle y exprime son regret quant à l'indigence du diagnostic environnemental, notamment au sujet de la biodiversité et des zones humides.

Elle formule par ailleurs les demandes suivantes :

- Une réévaluation des valeurs de la biodiversité et une mise en évidence claire dans le PLU, notamment dans les secteurs du vallon de Michelbach et du Baerenbach partie aval ;
- Une évaluation quantitative et qualitative des habitats et espèces détruits par le projet ;
- Une série de mesures d'évitement et de réduction d'impact et de compensation au sein des OAP ;
- Limitation des secteurs d'implantation possible des bâtiments agricoles ;
- Prise en compte systématique des zones humides ;
- Mesures complémentaires à prévoir pour le maintien des valeurs paysagères et environnementales ;
- Conditionner la réalisation des projets agricoles à des études environnementales.

Position de la commune :

La commune rappelle que l'association ALSACE NATURE était officiellement représentée au sein de la commission départementale de la préservation des espaces naturels agricoles et forestiers (CDPENAF) à laquelle, dans le cadre de la consultation des personnes publiques associées, a été présenté le projet de PLU arrêté.

Après discussion et délibéré, le CDPENAF a émis un avis favorable au projet de PLU arrêté.

Par ailleurs, au sujet des observations sur le diagnostic environnemental, la commune précise que le projet de PLU de Roderen a fait l'objet d'un examen au cas par cas par la DREAL.

Cette examen s'est soldé par une décision de ne pas soumettre le PLU à évaluation environnementale, jugeant ainsi au vu des enjeux du site, qu'il n'était pas nécessaire de mener des investigations plus poussées en matière environnementale.

En ce qui concerne la prise en compte des zones humides, la commune estime la critique d'Alsace Nature sans fondement. En effet, la commune a mandaté le bureau d'expert ECOSCOP qui a étudié chaque projet de zone AU susceptible d'impacter une zone humide CIGAL.

Au vu des investigations ainsi menées, la DREAL a considéré que les continuités écologiques et les zones humides présentes sur le territoire de la commune seront préservées.

Enfin, la commune renvoie à la partie du rapport justificatif relatif à la prise en compte des incidences des options du PLU sur l'environnement (page 82 à 96).

Avis motivé du commissaire-enquêteur :

Sur les remarques formulées par l'association ALSACE NATURE au sujet du diagnostic environnemental, notamment sur les incidences sur la biodiversité et sur les zones humides, il est à noter que le projet de PLU arrêté ayant fait l'objet d'un examen au cas par cas par la DREAL, a conduit l'autorité environnementale à ne pas exiger que le projet de PLU soit soumis à une évaluation environnementale.

Par ailleurs, la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers du Haut-Rhin, dont l'association ALSACE NATURE fait partie, a rendu un avis favorable (sous deux réserves) en date du 1/08/17 au projet de PLU arrêté.

Les deux réserves sont :

- 1. dimensionner le STECAL Ai à l'emprise du futur abri de chasse ;**
- 2. modifier le STECAL N des étangs, la commune doit limiter la taille des STECAL autour des constructions existantes et leurs proches abords**

Leur prise en compte est confirmée au travers des éléments suivants :

- 1. le secteur Ai n'est pas un STECAL, il correspond à une partie de la zone agricole concernée par un risque d'inondation.**

Les abris de chasse seront interdits en zone agricole.

Les abris de chasse en zone N sont autorisés dans la mesure où ils sont nécessaires à l'exploitation forestière. La commune n'ayant qu'un seul lot de chasse et par conséquent qu'un seul locataire, une potentielle construction d'abri de chasse se limiterait forcément à une unité.

- 2. Les STECAL Na concernant les étangs de pêche seront modifiés afin de prévoir un dimensionnement limité des secteurs autour des constructions existantes.**

Dès lors, les deux réserves émises par le CDPENAF peuvent être considérées comme levées.

Enfin, il est rappelé que le Parc Naturel Régional des Ballons des Vosges a également émis un avis favorable sans réserves sur le projet de PLU de Roderen.

Compte tenu de l'expertise et de la compétence des diverses autorités et organismes qui ont examiné et contribué à ne pas remettre en cause la pertinence des études menées, ni de remise en cause contrairement aux éléments développés dans le courrier de ALSACE NATURE, je considère que le projet de PLU arrêté ne remet pas en cause ni les enjeux de biodiversité ni la conservation et la qualité des espaces humides de la commune de Roderen, par conséquent, j'émet un avis favorable au projet de PLU, les deux réserves d'ALSACE NATURE étant levées.

* * *

4. Avis motivé sur les remarques des personnes publiques associées :

Le projet de PLU arrêté de Roderen a fait l'objet de 8 avis émis par les personnes publiques associées.

1. Avis favorable sans réserve du Pays Thur-Doller :

Le maître d'ouvrage prend acte dans son mémoire en réponse de l'avis favorable sans réserve émis par le Pays Thur-Doller.

Le Pays Thur-Doller est également porteur du Scot Thur-Doller. A ce titre, il est particulièrement concerné par le respect de la compatibilité entre le projet de PLU et le SCoT. Comme précisé dans un extrait d'une délibération du Pays Thur-Doller, les ambitions affichées dans le Scot Thur-Doller ont été comparées avec les orientations du PLU. Cet exercice a permis de constater que le projet de PLU de Roderen, notamment au travers de son PADD, répond parfaitement aux objectifs et aux orientations du SCoT Thur-Doller approuvé le 18 mars 2014.

Je confirme donc l'avis favorable exprimé par le Pays.

2. Avis favorable sans réserve de l'Institut National de l'Origine et de la Qualité :

Le maître d'ouvrage prend acte dans son mémoire en réponse de l'avis favorable sans réserve émis par l'Institut National de l'Origine et de la Qualité.

L'Institut précise que la commune de Roderen est incluse dans l'aire géographique de l'AOC « Munster » et confirme que le projet de PLU n'a pas d'incidence directe sur les AOC et IGP concernées.

Je confirme donc l'avis favorable exprimé par l'INOA.

3. Avis favorable sans réserve du Parc Naturel Régional des ballons des Vosges :

Le maître d'ouvrage prend acte dans son mémoire en réponse de l'avis favorable sans réserve émis par le Parc Naturel Régional des Ballons des Vosges.

Il répond par ailleurs à quatre interrogations de forme évoquées par le Parc :

- la taille des carports est passée à 25 m² afin de pouvoir garer deux véhicules ;

- l'objectif en zone UC est bien d'interdire de nouveaux logements, les annexes étant déjà présentes au niveau des propriétés concernées (photo à l'appui) ;
- la commune confirme bien que les remblais seront également interdit en zone UA ;
- le choix d'interdire en zone AUa la création d'activités mixtes avec du logement est un choix volontaire. Cette possibilité est offerte en zone UA et UB, jugées suffisantes pour répondre aux éventuels besoins.

Comme précisé dans l'avis émis par le Parc, les quatre remarques ci-dessus sont mineures dans l'appréciation positive portée sur le projet de PLU. Les réponses du maître d'ouvrage sont explicites et pertinentes, politiquement assumées. L'avis confirme la compatibilité du projet de PLU avec les orientations de la Charte 2012-2014 du Parc Naturel régional des Ballons des Vosges.

Je confirme donc l'avis favorable du Parc.

4. Avis favorable sans réserve de la CCI Eurométropole :

Le maître d'ouvrage prend acte dans son mémoire en réponse de l'avis favorable sans réserve émis par la CCI Alsace Eurométropole.

Je confirme l'avis favorable porté par la CCI Alsace Eurométropole sur le projet de PLU.

5. Avis favorable avec remarques pour le Conseil Départemental du Haut-Rhin :

Le maître d'ouvrage prend acte dans son mémoire en réponse de l'avis favorable émis par le Conseil Départemental du Haut-Rhin.

Il répond par ailleurs aux remarques formulées par le CD :

- concernant l'article L151-23 du Code de l'Urbanisme, il ne s'appliquera pas aux alignements d'arbres le long des routes départementales, ces derniers étant déjà protégés au titre de l'article L350-3 du Code de l'Environnement ;
- le rapport de présentation sera complété par les informations transmises par le CD pour ce qui concerne le développement des communications numériques ;
- ce même rapport de présentation sera complété par un extrait du trafic routier 2015 ainsi que par l'indication des décharges identifiées à l'inventaire départemental ;

- le règlement du PLU sera complété par les indications relatives aux travaux de voiries et d'entretien des cours d'eau et la référence à l'arrêté préfectoral du 21/2/13 supprimée, la commune n'étant pas concernée par ce type d'infrastructures.

Les éléments de réponse fournis par le maître d'ouvrage aux simples remarques exprimées dans l'avis du CD68 confirment néanmoins leur prise en compte intégrale dans les diverses pièces du projet de PLU qui seront amendées en conséquence.

J'émet donc un avis favorable.

6. Avis favorable avec réserves de la Chambre d'Agriculture :

Dans son document résumant les réponses de la commune, cette dernière apporte des explications aux réserves formulées par la chambre d'agriculture.

- le repérage des exploitations d'élevage au sein de la zone urbaine ajouté dans le rapport de présentation ;
- sur le classement des zones Nj à l'est du village (près de la zone AUa DE LA Haula) en zone N stricte afin d'envisager un jour l'urbanisation de ces dernières et ainsi lutter contre l'étalement urbain, le maître d'ouvrage répond et constate le souci commun et les objectifs partagés avec la chambre d'agriculture. La mise en place d'un sous-secteur Nj n'a pour seul objectif que de permettre aux propriétaires d'y implanter éventuellement des abris de jardin de 8 m² au maximum alors qu'en zone N stricte cela ne sera pas permis. La configuration des terrains concernés par ce classement bien que proches voir entourés par le tissu urbain existant ne permet pas d'envisager une urbanisation, même concertée. (forte pente, morcellement parcellaires, géométrie complexe, absence de toute viabilité...);
- concernant le zonage, la trame L151-23 relative au secteur des vergers au nord de la commune sera supprimée pour une parcelle d'environ 15 ares actuellement déjà exploitée par un agriculteur ;
- pour la réserve n°4 relative à l'extension de la zone agricole constructible au-delà des besoins locaux répertoriés, le projet de PLU arrêté répond largement aux besoins à l'horizon de 15 ans, offrant ainsi des possibilités d'évolutions importantes par rapport à la situation actuelle, son extension au-delà de ce qui est proposé dans ce projet de PLU n'est donc pas justifiée.

Les éléments de réponse fournis par le maître d'ouvrage répondent aux principales remarques et réserves de la chambre d'agriculture.

La mise en place de secteur Nj au sein même et à proximité immédiate du tissu urbain actuel répond à la fois aux objectifs imposés par le SCoT en matière de limitation du potentiel constructible à un horizon de 10 ans mais aussi au risque d'étalement

urbain. Le zonage proposé dans le projet de PLU est plutôt contraignant en la matière et limite fortement le risque d'étalement en périphérie des secteurs U.

Pour le reste (pages 27 à 28 du mémoire en réponse de la commune), au vu des réponses apportées par le maître d'ouvrage et des éléments qui seront pris en compte pour amender le projet de PLU, j'émet un avis favorable au projet de PLU.

7. Avis favorable du CDPENAF avec 2 réserves prise en compte par la commune :

Le maître d'ouvrage prend acte dans son mémoire en réponse de l'avis favorable assorti de deux réserves émis par le CDPENAF.

- le secteur **Ai** n'est pas un STECAL mais il correspond à la partie de la zone agricole concernée par un risque d'inondation. Les abris de chasse seront bien interdits dans toute la zone **A** ;
- les STECAL **Na** concernant les étangs de pêche seront bien modifiés autour des constructions existantes et à leur proches abords.

Le projet de PLU participe bien à la préservation des milieux naturels et forestiers. Au vu de la prise en compte par le maître d'ouvrage des deux réserves émises par le CDPENAF, et les modifications qui seront apportées au projet final, j'émet pour ma part un avis favorable.

8. Avis favorable assorti de 5 réserves de la DDT :

Dans son mémoire en réponse, le maître d'ouvrage précise sa position quant aux réserves émises.

- Sur l'évaluation de la rétention foncière permettant de connaître le potentiel foncier effectivement mobilisable, le maître d'ouvrage fourni un tableau d'analyse complémentaire qui sera rajoutée au rapport de présentation.

Zones	Vides en 2016 (ha)	Consommation foncière 2002-2016 (ha)	Potentiel disponible en 2002 (ha)	Taux de mobilisation observé (%)	Taux de rétention foncière (%)
UA	0,08	0,02	0,1	20,0%	80,0%
UB	7,85	1,35	9,2	14,7%	85,3%
NA indicés	2,80	1,14	3,94	28,9%	71,1%
Total	10,73	2,51	13,24	19,0%	81,0%

Cette étude menée sur la période de 2002-2016, indique que le taux de la rétention foncière se monte ainsi à 81 %.

L'hypothèse du maintien de cette tendance à l'échéance de 10 ans, permet ainsi de démontrer, eu égard au potentiel foncier brut de l'enveloppe urbaine de 10,73 ha, d'un potentiel foncier effectivement mobilisable de 2 ha environ, insuffisant pour répondre aux incidences des besoins démographiques estimés qui nécessiteraient au moins 3,1 ha.

La limitation des secteurs **AU** et **AUa** du projet de PLU, par ailleurs situés au sein même du tissu urbain actuel ou alors en continuité directe, participent ainsi à la modération de la consommation du foncier.

- La zone humide présente dans le secteur **Aua** a bien été prise en compte dans les OAP du secteur en question. Il est proposé d'explicitier davantage cette contrainte en précisant la légende qui accompagne la description de ce secteur par « zone humide à préserver et à valoriser » y interdisant de fait toute urbanisation ce qui constitue de fait une mesure d'évitement.
- Sur la réserve relative au règlement de la zone A et N, la commune confirme bien l'interdiction de toute construction d'abri de chasse en zone A et la stricte limitation des STECAL des étangs **Na**.
- Sur la justification des zones **Nj**, notamment celles qui bénéficiaient auparavant d'un classement en zone urbaine, elles sont développées en page 32 du mémoire en réponse et justifiées dans le rapport de présentation.
- La réserve 5 relative à la modification du secteur **UB** afin d tenir compte des périmètres de protection des captages d'alimentation en eau potable sera prise en compte par la création d'un sou secteur **UBc** « captage » qui reprendra les dispositions réglementaires demandées par l'Agence Régionale de Santé.

Les éléments de réponses fournis et développés dans le mémoire du maître d'ouvrage, permettent d'ores et déjà de considérer la prise en compte des réserves 2, 3 et 5 sans qu'il ne soit nécessaire de commenter plus avant.

Pour la réserve n°1, l'analyse et les éléments de calcul fournis par la commune démontrent effectivement que les besoins liés à l'évolution démographie de la commune ne pourront pas être satisfait sur la seule base de l'enveloppe brute urbaine à laquelle serait appliqué le taux de rétention urbaine constaté sur la période de 2002-2016. Un différentiel de plus de 1ha ressort des éléments fournis.

Les zones AU et AUa proposées dans le projet de PLU sont malgré tout limitatives, inscrites soit au cœur même du tissu urbain soit en contiguïté immédiate. Elles répondent parfaitement aux objectifs du Scot, point par ailleurs confirmé par le Pays Thur-Doller, personne publique associée qui est aussi porteur du SCoT Thur Doller. Ainsi, l'objectif de limitation de l'extension urbaine est pleinement vérifié par ce projet de PLU.

Cette remarque rejoint et est directement liée à la réserve n°4 formulée au sujet des zones Nj.

La mise en place de telles zones au sein du tissu urbain participe également au respect des attendus du SCoT Thur-Doller en matière de consommation foncière. Les nombreuses réunions d'information organisées en amont et au cours de l'élaboration du projet de PLU avec la population d'une part, mais aussi plus spécifiquement avec les divers propriétaires concernés, ont permis d'explicitier la démarche de la commune. Il n'y a pas eu d'expression d'opposition formelle à ce choix hormis des demandes visant à décaler de manière mineure la future limite entre les zones UB et Nj.

Toutes les propriétés concernées, notamment route de Thann, conservent de plus la possibilité de d'ériger une construction à l'arrière des maisons actuelles.

Par conséquent, cette réserve peut être considérée comme levée.

De manière globale, au vu des réponses et des justificatifs apportés par la commune d'une part, de la confirmation de la prise en compte de certaines remarques et observations de la DDT autre part, j'émet et je confirme l'avis favorable de la DDT en considérant les réserves comme levées.

Chapitre 2 – Conclusion du commissaire-enquêteur

Cette enquête publique relative au PLU de la commune de RODEREN s'est déroulée dans un climat serein.

Les dispositions matérielles de l'enquête ont été tout à fait satisfaisantes.

Sur la forme, la qualité du dossier, l'ensemble des pièces et documents annexes soumis à l'enquête n'appellent pas de remarques particulières.

Un exemplaire papier du dossier a été mis à la disposition du public pendant toute la durée de l'enquête. Une version dématérialisée a été mise en ligne sur le site internet de la commune ainsi que sur un poste informatique dédié dans les locaux de la mairie.

L'information du public a été menée dans les règles, outre les avis dans la presse, un affichage permanent spécifique a été maintenu en place à l'extérieur de la mairie, ainsi que sur le site internet de la commune.

Enfin, plusieurs réunions publiques préalables avaient été organisées par la commune.

Sur le fond et de manière générale, j'estime qu'aucune des remarques et des observations émises par le public ou par les personnes publiques associées ne sont de nature à remettre en cause les orientations et les objectifs du projet de PLU.

Après les avoir soumis dans leur intégralité au maître d'ouvrage pour éléments de réponse, j'ai analysé point par point l'ensemble de ces remarques.

Il apparaît ainsi que le projet définitif du PLU sera amendé et complété suite à certaines observations des PPA, notamment celles formulées par le Conseil Départemental du Haut-Rhin, la Chambre d'Agriculture, le CDPENAF et la Direction Départementale des Territoires.

Les demandes formulées par le public, hormis celles relatives à une correction de zonage ou de limite de zonage pour lesquelles j'émet un avis favorable, relèvent de demandes personnelles qui ne sont pas compatibles avec les attendus du projet.

Au final, l'analyse du présent projet de PLU m'apparaît parfaitement respectueux et compatible avec les objectifs généraux du SCoT Thur-Doller.

Comme décrit dans le rapport de présentation et dans le PADD, le projet s'inscrit pleinement dans l'esprit et les objectifs énoncés par l'ordonnance n°2015-1174 du 23 septembre 2015 modifiant le code de l'urbanisme, en limitant encore plus efficacement que le document d'urbanisme précédent (POS) le risque d'étalement du tissu urbain tout en permettant un développement mesuré mais réaliste de la commune.

Je remarque que des secteurs naturels ont pu être créés au sein même du village, tout en garantissant aux riverains concernés des possibilités d'extension voire de construction nouvelles sur leurs parcelles.

La protection durable de l'environnement et des paysages est une des orientations du PADD. Elle assure le maintien de la qualité des paysages, notamment des trois unités paysagères de la commune constituées par le cœur et le ceinture du tissu urbain existant, les collines sous-vosgiennes et la plaine agricole de l'Ochsenfeld.

Dans ce même esprit, la conservation des continuités écologiques et de la biodiversité est bien prise en compte (respect trame verte et bleue entre autre) tout en garantissant la vocation agricole des terres existantes (limitation étalement urbain) et en permettant sur 6 sites des possibilités de construction sous conditions de bâtiments à usage agricoles.

Pour mémoire, les grandes orientations du PADD du PLU de la commune se déclinent autour de quatre axes majeurs :

- La modération de la consommation d'espaces et lutte contre l'étalement urbain ;**
- Protection durable de l'environnement et des paysages ;**
- Prise en compte des risques dans les projets communaux ;**
- Maitrise et structure du développement urbain.**

J'estime que les choix et les objectifs de développement décrits et présentés au travers de la rédaction des différentes pièces constitutives du projet de PLU ainsi que les réponses et compléments apportés suite aux diverses remarques des PPA et des échanges avec le public issus de la procédure d'enquête publique, respectent et traduisent la volonté de la commune de répondre à ces quatre orientations majeures.

L'ensemble du projet de PLU traduit ainsi cette volonté, je constate qu'elle n'a d'ailleurs jamais été globalement remise en cause par aucune des PPA ni des observations du public.

Eu égard à ces constatations, je confirme la bonne adéquation du projet de PLU de RODEREN, au travers des orientations déclinées dans le PADD, avec à la fois le SCoT Thur-Doller, mais aussi grâce au recours de dispositions concrètes (définition du nouveau zonage, limitation stricte de l'étalement du tissu urbain, intégration d'espaces naturels au cœur du tissu urbain, bonne prise en compte de l'existence et de la préservation des zones humides au travers du règlement et maîtrise de la structure et du développement urbain par la mise en place d'orientations d'aménagement et de programmation dans 4 secteurs) visant à la préservation des spécificités environnementales de la commune.

Par conséquent,

Vu le code de l'environnement ;

Vu le code de l'urbanisme ;

Vu la décision du Tribunal Administratif de Strasbourg du 29 août 2017 portant désignation du commissaire-enquêteur (dossier n° E17000178/67) ;

Vu l'arrêté municipal n° 41-2017 du 15 septembre 2017 prescrivant une enquête publique relative au projet du plan local d'urbanisme de la commune de RODEREN ;

Vu l'ensemble des pièces du dossier soumis à l'enquête publique réalisé par l'ADAUHR ;

Vu les observations recueillies du public;

Vu le bilan du déroulement de la concertation publique préalable ;

Vu les observations émises par les personnes publiques associées ;

Vu l'ensemble des éléments de réponses fournis par le maître d'ouvrage ;

Vu l'avis motivé du commissaire-enquêteur développé au chapitre 1 ci-dessus ;

Considérant :

- que la procédure a respecté les dispositions du code de l'urbanisme et du code de l'environnement ;
- que le public a été suffisamment informé, qu'il a eu libre accès aux pièces du dossier soumis à l'enquête et qu'il a pu librement s'exprimer ;
- que toutes les observations ont été soumises pour avis au maître d'ouvrage ;
- que le projet de plan local d'urbanisme de RODEREN, compte tenu notamment de la prise en compte par la commune de certaines modifications et demandes formulées par le public est compatible avec le schéma de cohérence territoriale Thur-Doller et qu'il respecte les enjeux environnementaux spécifiques de la commune ;

- que la commune prendra en compte les remarques formulées par la direction départementale des territoires afin que le projet de PLU précise notamment l'évaluation de la rétention foncière, les mesures envisagées pour préserver la zone humide présente sur le secteur AU, l'interdiction de la construction d'abri de chasse en zone A, la justification de la création des zones Nj et procède à la modification du règlement de la zone UB pour tenir compte des périmètres de protection des captages d'alimentation en eau potable ;
- que la commune a fourni des éléments de réponse satisfaisants aux observations et réserves de l'avis du CDPENAF ;
- que la commune a fourni des éléments de réponse satisfaisants aux observations et réserves de l'avis de la Chambre d'Agriculture ;
- l'avis motivé du commissaire-enquêteur développé ci-dessus ;

Le commissaire enquêteur émet

UN AVIS FAVORABLE

SANS RECOMMANDATIONS NI RESERVES

au projet de plan local d'urbanisme de la commune de RODEREN.

Fait à ILLFURTH, le 30 décembre 2017.

Benoît GOEPFERT
Commissaire-Enquêteur

3^{ème} partie

ANNEXES

Liste des documents annexes

1. Décision du Président du TA relatif à la nomination du commissaire enquêteur;
2. Arrêté du maire du 15/09/17 relatif à l'ouverture de l'enquête publique du projet de PLU de Roderen ;
3. Avis parus dans le Journal l'Alsace et dans les DNA ;
4. Photo de l'affiche en place pendant toute la durée de l'enquête ;
5. Certificat d'affichage de l'avis d'enquête en mairie de RODEREN;
6. Accord du maire de Roderen pour fixation de la date limite de remise du rapport du commissaire enquêteur au 15/01/18.
7. Copie du PV de synthèse remis au maire de Roderen en date du 29/11/17.

ANNEXE 1

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

DECISION DU

TRIBUNAL ADMINISTRATIF DE STRASBOURG

29/08/2017

N° E17000178 /67

LA PRÉSIDENTE DU TRIBUNAL
ADMINISTRATIF

Décision désignation commissaire

Vu enregistrée le 9 août 2017, la lettre par laquelle le Maire de la commune de Roderen demande la désignation d'un commissaire enquêteur en vue de procéder à une enquête publique relative à la révision du POS de la commune de Roderen et sa transformation en PLU ;

Vu le code de l'environnement ;

Vu les listes départementales d'aptitude aux fonctions de commissaire enquêteur établies au titre de l'année 2017 ;

DECIDE

ARTICLE 1 : M. Benoît Goepfert est désigné en qualité de commissaire enquêteur pour l'enquête publique mentionnée ci-dessus.

ARTICLE 2 : Pour les besoins de l'enquête publique, le commissaire enquêteur est autorisé à utiliser son véhicule, sous réserve de satisfaire aux conditions prévues en matière d'assurance, par la législation en vigueur.

ARTICLE 3 : La présente décision sera notifiée à la commune de Roderen et à M. Benoît Goepfert.

Fait à Strasbourg, le 29 août 2017.

Pour la présidente du tribunal,
Le Vice-président



P. DEVILLERS

ANNEXE 2

*République Française
Département du Haut-Rhin*

COMMUNE DE RODEREN

ARRETE N°41- 2017 du 15 septembre 2017

**Mettant à l'enquête publique le projet de
Plan Local d'Urbanisme**

Le Maire,

- VU** le code de l'Urbanisme et notamment ses articles L153-19 et R 153-8 ;
 - VU** le code de l'environnement et notamment ses articles 123-3 et R123-9 ;
 - VU** la délibération du Conseil Municipal du 09 septembre 2015 prescrivant la révision du Plan d'Occupation des Sols en vue de sa transformation en Plan Local d'Urbanisme ;
 - VU** la délibération du Conseil Municipal du 04 mai 2017 tirant le bilan de la concertation et arrêtant le projet de Plan Local d'Urbanisme ;
 - VU** les pièces du dossier soumis à l'enquête publique ;
 - VU** la décision de M. le Président du Tribunal Administratif de Strasbourg en date du 31 août 2017 désignant :
Monsieur Benoît GOEPFERT, Ingénieur Génie Civil et Urbanisme demeurant à
58, route de Mulhouse, ILLFURTH (68720) en qualité de commissaire enquêteur ;
- APRES** consultation du commissaire enquêteur en mairie de Roderen le 14 septembre 2017 ;

ARRETE

ARTICLE 1

Il sera procédé à une enquête publique sur le projet de Plan Local d'Urbanisme de la commune de Roderen, destiné à définir le Projet d'Aménagement et de Développement Durables de la commune et la réglementation d'urbanisme relative à l'utilisation des sols, pour une durée de 31 jours à compter du 18 octobre 2017.

ARTICLE 2

Monsieur Benoît GOEPFERT, Ingénieur Génie Civil et Urbanisme, a été désigné en qualité de commissaire enquêteur titulaire par M. le Président du Tribunal Administratif de Strasbourg.

ARTICLE 3

Les pièces du dossier, ainsi que le registre d'enquête à feuillets non mobiles, coté et paraphé par le commissaire enquêteur seront déposés à la mairie de Roderen pendant 31 jours consécutifs, aux jours et heures habituels d'ouverture, du 18 octobre au 17 novembre 2017 inclus.

Le dossier d'enquête publique se compose du projet de plan local d'urbanisme arrêté par délibération du conseil municipal du 04 mai 2017, du bilan de la concertation détaillé dans cette délibération, des avis et observations émis lors de la consultation sur le projet de PLU arrêté ainsi que d'une note de présentation établie en application de l'article R123-8 du code de l'environnement.

Le public pourra prendre connaissance du dossier de Plan Local d'Urbanisme et consigner éventuellement ses observations sur le registre d'enquête ou les adresser par écrit au commissaire enquêteur, au siège de l'enquête à la Mairie de Roderen, 21 Grand'Rue 68800 Roderen. Les observations peuvent également être envoyées par courrier électronique à l'adresse suivante : mairie@roderen.fr.

Le dossier d'enquête publique complet sera également consultable sur le site internet de la commune www.roderen.fr/ pendant toute la durée de l'enquête du 18 octobre 2017 au 17 novembre 2017.

Un accès au dossier d'enquête est également assuré sur un poste informatique à la mairie de Roderen, aux mêmes dates et horaires que pour le dossier papier.

1 sur 2

ARTICLE 4

Le projet de plan local d'urbanisme de la commune de Roderen n'étant pas soumis à évaluation environnementale, la note de présentation établie au titre de l'article R123-8 du code de l'environnement comprend les informations environnementales se rapportant au projet de plan local d'urbanisme ; elle est consultable en mairie dans le cadre de l'enquête publique sur ce plan.

ARTICLE 5

Le commissaire enquêteur se tiendra à la disposition du public en mairie de Roderen :

- le mercredi 18 octobre 2017 de 14h00 à 16h00,
- le vendredi 27 octobre 2017 de 10h00 à 12h00,
- le mardi 07 novembre 2017 de 16h00 à 18h00,
- le vendredi 17 novembre 2017 de 10h00 à 12h00.

ARTICLE 6

A l'expiration du délai d'enquête prévu à l'article 4, le registre sera clos et signé par le commissaire enquêteur.

Il disposera d'un délai de 30 jours pour transmettre au Maire de la Commune de Roderen le dossier d'enquête avec le rapport dans lequel figurent ses conclusions motivées. Il en adressera une copie à M. le Président du Tribunal Administratif de Strasbourg.

Le public pourra consulter le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur à la Mairie aux jours et heures habituels d'ouverture des bureaux pendant un an ainsi que sur le site internet de la commune.

Une copie du rapport du commissaire enquêteur sera adressée par M. le Maire à la préfecture du Haut-Rhin, ainsi qu'à la sous-préfecture de Thann-Guebwiller pour y être tenue à la disposition du public pendant un an.

ARTICLE 7

Le maître d'ouvrage du projet de Plan Local d'Urbanisme est la Commune de Roderen.

Toutes informations relatives à l'enquête publique peuvent être demandées par écrit à Monsieur Christophe KIPPELEN, Maire de Roderen, à la mairie à l'adresse suivante : 21 Grand'Rue 68800 RODEREN

ARTICLE 8

Un avis au public faisant connaître l'ouverture de l'enquête sera publié quinze jours au moins avant le début de celle-ci, et rappelé dans les huit premiers jours de l'enquête, dans deux journaux diffusés dans le département, L'ALSACE et les Dernières Nouvelles d'Alsace.

Cet avis sera affiché notamment en mairie de Roderen et publié par tout autre procédé en usage dans la commune.

Il sera également publié sur le site Internet de la commune.

ARTICLE 9

Au terme de l'enquête publique et de la remise du rapport et des conclusions du commissaire enquêteur, le Conseil Municipal se prononcera par délibération sur l'approbation du P.L.U.

ARTICLE 10

Copie du présent arrêté sera adressée à :

M. Le Sous-Préfet

M. Le Préfet du Département du Haut-Rhin,

M. le commissaire-enquêteur

Pour exécution, chacun en ce qui le concerne.

Fait à Roderen, le 15 septembre 2017

Le Maire



Christophe KIPPELEN

ANNEXE 3

Enquête publique DNA 22/9/17

ENQUÊTE PUBLIQUE RELATIVE AU PROJET DE PLAN LOCAL D'URBANISME

Commune de Roderen

Par arrêté du 15 septembre 2017, le Maire de RODEREN a ordonné l'ouverture d'une enquête publique sur le projet de Plan Local d'Urbanisme de la commune, destiné à définir le Projet d'Aménagement et de Développement Durables de la commune et la réglementation d'urbanisme relative à l'utilisation des sols.

A cet effet, Monsieur Benoît GOEFFERT, Ingénieur Génie Civil et Urbanisme, demeurant 56, route de Mulhouse, ILLFURTH (68720) a été désigné en qualité de commissaire enquêteur par le Président du Tribunal Administratif de Strasbourg.

L'enquête publique se déroulera durant 31 jours consécutifs à la mairie de RODEREN du **18 octobre 2017 au 17 novembre 2017 inclus**.

Le commissaire enquêteur recevra en mairie de RODEREN le **mercredi 18 octobre 2017 de 14 h 00 à 16 h 00**, le **vendredi 27 octobre 2017 de 10 h 00 à 12 h 00**, le **mardi 7 novembre 2017 de 16 h 00 à 18 h 00** et le **vendredi 17 novembre de 10 h 00 à 12 h 00**.

Le maître d'ouvrage du projet de PLU est la commune de RODEREN. Au terme de l'enquête publique et de la remise du rapport et des conclusions du commissaire enquêteur, le Conseil Municipal se prononcera par délibération sur l'approbation du PLU.

Pendant toute la durée de l'enquête, les pièces du dossier sont consultables en Mairie aux jours et heures habituels d'ouverture : **lundi de 17 h 00 à 19 h 00, mardi de 9 h 00 à 11 h 00, mercredi de 14 h 00 à 16 h 00, et vendredi de 16 h 00 à 18 h 00**.

Les observations sur le projet de Plan Local d'Urbanisme pourront être consignées sur le registre d'enquête déposé en mairie. Elles peuvent également être adressées par écrit au commissaire enquêteur au siège de l'enquête, à la mairie, 21, Grand Rue 68900 RODEREN, ou encore être envoyées par courrier électronique à l'adresse suivante : mairie@roderen.fr. Le dossier complet d'enquête publique sera également consultable sur le site internet de la commune www.roderen.fr pendant toute la durée de l'enquête.

Est également consultable, dans le cadre de l'enquête publique, en Mairie ainsi que sur le site internet de la commune, la décision de ne pas soumettre le plan à évaluation environnementale, décision prise par l'autorité environnementale après un d'examen au cas par cas.

Un accès au dossier d'enquête est également assuré sur un poste informatique mis à disposition à la mairie de RODEREN, lieu de l'enquête publique aux mêmes dates et horaires que le dossier papier.

A l'issue de l'enquête publique, le commissaire enquêteur transmet au Maire son rapport avec ses conclusions motivées, qui seront mis à la disposition du public aux heures et jours d'ouverture des bureaux, pendant un an à compter de la clôture de l'enquête publique ainsi que sur le site internet de la commune.

ENQUÊTE PUBLIQUE RELATIVE AU PROJET DE PLAN LOCAL D'URBANISME

Commune de Roderen

Par arrêté du 15 septembre 2017, le Maire de RODEREN a ordonné l'ouverture d'une enquête publique sur le projet de Plan Local d'Urbanisme de la commune, destiné à définir le Projet d'Aménagement et de Développement Durables de la commune et la réglementation d'urbanisme relative à l'utilisation des sols.

A cet effet, Monsieur Benoît GOEPFERT, Ingénieur Génie Civil et Urbanisme, demeurant 58 route de Mulhouse, ILLFURTH (68720) a été désigné en qualité de commissaire enquêteur par le Président du Tribunal Administratif de Strasbourg. L'enquête publique se déroulera durant 31 jours consécutifs à la mairie de RODEREN du 18 octobre 2017 au 17 novembre 2017 inclus.

Le commissaire enquêteur recevra en mairie de RODEREN
le mercredi 18 octobre 2017, de 14 h à 16 h ,
le vendredi 27 octobre 2017, de 10 h à 12 h
le mardi 7 novembre 2017, de 16 h à 18 h
et le vendredi 17 novembre de 10 h à 12 h.

Le maître d'ouvrage du projet de PLU est la commune de RODEREN. Au terme de l'enquête publique et de la remise du rapport et des conclusions du commissaire enquêteur, le Conseil Municipal se prononcera par délibération sur l'approbation du PLU.

Pendant toute la durée de l'enquête, les pièces du dossier sont consultables en Mairie aux jours et heures habituels d'ouverture : lundi, de 17 h à 19 h, mardi de 9 h à 11 h, mercredi de 14 h à 16 h, et vendredi de 16 h à 18 h.

Les observations sur le projet de Plan Local d'Urbanisme pourront être consignées sur le registre d'enquête déposé en mairie. Elles peuvent également être adressées par écrit au commissaire enquêteur au siège de l'enquête, à la mairie, 21 Grand-Rue, 68600 RODEREN, ou encore être envoyées par courrier électronique à l'adresse suivante : mairie@roderen.fr. Le dossier complet d'enquête publique sera également consultable sur le site internet de la commune www.roderen.fr pendant toute la durée de l'enquête.

Est également consultable, dans le cadre de l'enquête publique, en Mairie ainsi que sur le site internet de la commune, la décision de ne pas soumettre le plan à évaluation environnementale, décision prise par l'autorité environnementale après un d'examen au cas par cas.

Un accès au dossier d'enquête est également assuré sur un poste informatique mis à disposition à la mairie de RODEREN, lieu de l'enquête publique aux mêmes dates et horaires que le dossier papier.

A l'issue de l'enquête publique, le commissaire enquêteur transmet au Maire son rapport avec ses conclusions motivées, qui seront mis à la disposition du public aux heures et jours d'ouverture des bureaux, pendant un an à compter de la clôture de l'enquête publique ainsi que sur le site internet de la commune.

ANNEXE 4

AVIS D'ENQUETE PUBLIQUE
COMMUNE DE RODEREN
Enquête publique relative au projet de PLU

Par arrêté du 15 septembre 2017, le Maire de Roderen a ordonné l'ouverture d'une enquête publique, à compter du 18 octobre 2017, sur le projet de Plan Local d'Urbanisme (PLU) arrêté par le conseil municipal le 4 mai 2017.
Toute information concernant ce projet pourra être obtenue auprès du responsable du projet, Monsieur le Maire de Roderen, Mairie - 21 Grand'Rue - 68800 RODEREN.

Le dossier soumis à l'enquête publique comprend le projet de PLU arrêté accompagné d'une note de présentation et de l'ensemble des pièces réglementaires ; il pourra être consulté à la mairie de Roderen (sur papier et sur poste informatique) pendant la durée de l'enquête publique qui se déroulera du 18 octobre au 17 novembre 2017 inclus.
Il sera également consultable sur le site internet de la commune : <http://www.roderen.fr/>
La Mairie est désignée comme étant le siège de l'enquête publique.

Le public pourra prendre connaissance des documents aux jours et heures ouvrables de la mairie durant cette période et consigner ses observations sur le registre d'enquête ouvert à cet effet ou les adresser, par correspondance, au commissaire enquêteur, à la Mairie de Roderen, 21 Grand'Rue - 68800 RODEREN, ou encore par courrier électronique à l'adresse suivante : mairie@roderen.fr

Monsieur Benoît GOEPFERT, Ingénieur Génie Civil et Urbanisme, a été désigné en qualité de commissaire enquêteur par le Président du Tribunal Administratif de Strasbourg.

Le commissaire enquêteur se tiendra à la disposition du public à la mairie de Roderen :

- Mercredi 18 octobre 2017 – de 14h00 à 16h00
- Vendredi 27 octobre 2017 – de 10h00 à 12h00
- Mardi 7 novembre 2017 – de 16h00 à 18h00
- Vendredi 17 novembre 2017 – de 10h00 à 12h00

A l'issue de l'enquête, une copie du rapport et des conclusions du commissaire enquêteur sera déposée :

- en Mairie de Roderen
- au Tribunal Administratif de Strasbourg,
- en Préfecture du Haut-Rhin.

Ces documents pourront être consultés pendant un an à compter de la date de clôture de l'enquête à la Mairie de Roderen, en Préfecture et sur le site internet de la commune à l'adresse suivante : <http://www.roderen.fr/>

L'autorité compétente pour approuver le projet de PLU est la commune de Roderen par voie de délibération du conseil municipal.

République Française
Département du Haut-Rhin
COMMUNE DE RODEREN

ARRÊTÉ N°41-2017 du 15 septembre 2017
Relatif à l'enquête publique le projet de
Plan Local d'Urbanisme

Le Maire,
Vu le code de l'urbanisme et notamment ses articles L.153-19 et D.153-8 ;
Vu le code de l'environnement et notamment ses articles L23-3 et R123-8 ;
Vu la délibération du Conseil Municipal du 04 septembre 2016 concernant le projet de PLU

ARTICLE 4
Le projet de plan local d'urbanisme de la commune de Roderen n'étant pas soumis à évaluation environnementale, la note de présentation établie au titre de l'article R123-8 du code de l'urbanisme, est consultable et tenue dans le cadre de l'enquête publique sur ce plan.

ARTICLE 5
Le commissaire enquêteur se tiendra à la disposition du public en mairie de Roderen :
- le mercredi 18 octobre 2017 de 14h00 à 16h00,
- le vendredi 27 octobre 2017 de 10h00 à 12h00,
- le mardi 07 novembre 2017 de 16h00 à 18h00,
- le vendredi 17 novembre 2017 de 10h00 à 12h00.

ARTICLE 6
A l'expiration de cette période, le dossier de l'enquête publique sera transmis au tribunal administratif de Strasbourg.

ANNEXE 5

Commune de
RODEREN

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE



HAUT-RHIN

CERTIFICAT D’AFFICHAGE

Je soussigné, Christophe KIPPELEN, Maire de Roderen, certifie par la présente que l’avis d’enquête publique relative au projet de PLU arrêté par le conseil municipal le 4 mai 2017, a bien été affiché en mairie du 22 septembre 2017 au 20 novembre 2017.

Fait pour servir et valoir ce que de droit.

Roderen, le 11 décembre 2017



Le maire,

Christophe KIPPELEN

ANNEXE 6

Commune de
RODEREN



HAUT-RHIN

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

Monsieur Benoît GOEPFERT
Commissaire Enquêteur
58 route de Mulhouse
68720 ILLFURTH

Roderen, le 19 décembre 2017

Objet : Délai de remise du rapport de l'enquête publique
V/R : votre courrier du 13/12/2017

Monsieur,

Nous accusons réception de votre courrier du 13 décembre 2017, sollicitant un report de remise de votre rapport, suite à l'enquête publique portant sur le projet du Plan Local d'Urbanisme de Roderen.

En notre qualité de représentant de l'autorité compétente, nous vous donnons notre accord pour une remise de votre rapport le lundi 15 janvier 2018.

Nous vous prions d'agréer, Monsieur le Commissaire-enquêteur, nos respectueuses salutations.

Le Maire,



Christophe KIPPELN

Mairie : 21, Grand'Rue - 68800 Roderen - Tél. 03 89 37 03 42 - Télécopie 03 89 37 43 22
E-mail : mairie.roderen@wanadoo.fr - www.roderen.fr



ANNEXE 7

Révision du POS de RODEREN et transformation en PLU.

PV de synthèse des observations du public

L'enquête publique s'est déroulée durant 31 jours consécutifs du 18 octobre 2017 au 17 novembre 2017.

Le commissaire enquêteur a reçu le public en mairie lors de quatre permanences.

L'enquête s'est déroulée dans un climat serein et a fait l'objet de quelques visites et observations du public. Compte tenu du nombre restreint d'observations, le présent PV en dresse la liste exhaustive, qu'il s'agisse de remarques formulées dans le registre d'enquête ou par le biais de courriers ou notes remises au commissaire enquêteur.

ETAT DES VISITES DU PUBLIC LORS DES PERMANENCES EN MAIRIE

1^{ère} permanence du mercredi 18 octobre 2017 :

Visite de 3 personnes.

- Mr WELTERLIN Denis (voir son courrier complémentaire du 22/10/17 en annexe 1) ;
- Mme et Mr WEYMULLER (voir document de 4 pages remis lors de la visite et copie d'un courrier daté du 18/03/17 adressé à la mairie en annexe 2).

2^{ème} permanence du vendredi 27 octobre 2017 :

Visite de 4 personnes.

- Mr RUEZ Didier de la société SOVIA ;
- Mr MONA Jean-Claude (voir son courrier du 13/11/17 en annexe 3) ;
- Mr SCHMITT Gwenaël (voir copie de son courrier et des documents remis lors de la visite en annexe 4) ;
- Mr BITSCH Roland (voir son courrier et documents remis lors de la visite en annexe 5).

3^{ème} permanence du mardi 7 novembre 2017 :

Pas de passage de public.

4^{ème} permanence du vendredi 17 novembre 2017 :

Visite de 7 personnes.

- Mr Antoine FABIAN (voir courrier du 17/11/17 et plan remis lors de la visite en annexe 6) ;
- Mr André FABIAN (voir document d'observations de 5 pages remis lors de la visite en annexe 7) ;
- Mr BASCHUNG Guy (voir observations dans le registre en annexe 8) ;
- Mr MURA Jean-Marc (maître d'œuvre : pas d'observations écrites) ;
- Mme et Mr SPAITE Bernard (voir observation dans le registre en annexe 9) ;
- Mr JENN Denis (voir observation dans le registre en annexe 9).

AUTRES OBERVATIONS

En dehors des permanences du commissaire enquêteur, il n'y a pas eu d'autres observations émises dans le registre de la mairie.

Un courriel a été envoyé en date du 17 novembre 2017 sur le site de la mairie de RODEREN par l'association ALSACE NATURE. Il comporte un dossier de 16 pages ci-joint en annexe 10.

Le présent PV accompagné de la copie exhaustive des observations, courriers, courriels et documents remis pendant la durée de l'enquête publique (voir les 10 annexes jointes) devra faire l'objet d'un mémoire en réponse à communiquer au commissaire enquêteur en vue de la rédaction par ce dernier du rapport final d'enquête.

Remis à Mr le Maire de RODEREN en date du 29 novembre 2017.

Le commissaire enquêteur



Benoît GOEPFERT

Mr le Maire de RODEREN



Mr Christophe KIPPELEN



PJ :

- Annexe 1 (1 page)
- Annexe 2 (6 feuilles)
- Annexe 3 (1 feuille)
- Annexe 4 (6 feuilles)
- Annexe 5 (4 feuilles)
- Annexe 6 (1 feuille A4 et 1 feuille A3)
- Annexe 7 (5 feuilles)
- Annexe 8 (1 page)
- Annexe 9 (1 page)
- Annexe 10 (16 pages)

