

**PROCES VERBAL DE LA SEANCE
DU CONSEIL MUNICIPAL DE ROTTELSHEIM
du 18 octobre 2021 à 20 h 00
Salle de réunion du Conseil Municipal**

Date de la convocation : 11 octobre 2021

Membres présents : M. Clément METZ, Maire
MM. Jean-François BOURGEOIS et Matthieu GANGLOFF
MM. Sergio CERONE et Julien GOLM
MM. Pierre-Nicolas JOVER et Claude OSTER
Mme Caroline SOHM

Absent excusé : M. Victor MINKER

ORDRE DU JOUR

1. Désignation du (de la) secrétaire de séance
2. Procès-verbal de la séance du 6 septembre 2021
3. Débat sur le PLUi
4. Divers

1. DESIGNATION DU (DE LA) SECRETAIRE DE SEANCE

Mme Elisabeth RAOULT est nommée secrétaire de séance.

2 PROCES-VERBAL DE LA SEANCE DU 6 SEPTEMBRE 2021

Le procès-verbal de la séance du 6 septembre 2021 n'appelle aucune observation et est adopté à l'unanimité des membres présents.

3. DEBAT SUR LE PLUI

Suite à l'exposé du redimensionnement du foncier à Rottelsheim par l'ADEUS (Agence du Développement et d'Urbanisme de l'Agglomération Strasbourgeoise) lors d'une réunion de travail avec la commission urbanisme en septembre 2021, Monsieur le Maire présente à l'ensemble du Conseil Municipal les évolutions proposées par le PLU intercommunal.

Le Conseil Municipal doit se prononcer et répondre à l'ADEUS sur les préconisations et choix des zones à urbaniser.

Le projet de PLUi s'inscrit dans l'obligation à une densification de l'habitat et une réduction des zones à urbaniser, afin de garder des terres pour les cultiver. Le PLUi diminue obligatoirement de 50 % la surface constructible sur tout le territoire de la CAH. De plus, des espaces de respiration doivent être laissés, ce sont des trames vertes.

Le potentiel actuel d'enjeu foncier à Rottelsheim est de 5,6 ha de zone à construire et l'objectif du PLUi est de redimensionner les zones AU (à urbaniser) à 0,5 ou 0,6 ha. Les constructions seront possibles sur une zone IAU encore disponible, les « dents creuses » pourront être urbanisées ainsi que les corps de ferme qui seraient amenés à disparaître au profit de nouvelles constructions. Ainsi l'estimation du nombre de logements à produire d'ici 2042 est de 20.

D'autre part, les zones à urbaniser doivent l'être dans les 9 ans, sinon elles tombent de fait. C'est ainsi que le PLU ayant été approuvé en 2006, et la zone IIAU n'ayant fait l'objet d'aucune urbanisation, elle est devenue inconstructible depuis 2015, de par la loi.

Les évolutions proposées par le PLUi sont à choisir parmi les zones IAU encore disponibles. Une seule zone pourra être maintenue.

Est considéré comme un « coup parti », une zone qui sera urbanisée avant 2026, soit parce qu'une construction est déjà en cours, soit parce qu'une construction est prévue dans les deux ans sur cette celle-ci.

Ainsi, le secteur Nord (zone IAU du PLU située rue Belle Vue) est considéré comme un « coup parti » puisqu'une construction est en cours et sa superficie n'entre plus dans le potentiel en extension.

La zone IAU Sud Est (rue du Houblon) ou la zone IAU Est (avec accès par la rue du Faisan) sont les deux choix possibles pour le potentiel en extension. Pour la zone IAU Est, il faudra faire la route (rue du Faisan) jusqu'à la maison bi-famille. La Commune pourrait mettre en place un parking derrière l'immeuble 1D rue Principale, ce qui permettrait de résoudre le problème du stationnement devant cet immeuble.

La Commune doit définir la zone à urbaniser (0,6 ha). Elle devra supporter les frais d'assainissement et de voirie. Le PLUi sera voté en 2026 pour 10-15 ans. Les zones IAUa et IIAU ne seront pas constructibles pendant 20 ans.

Le Conseil Municipal, après avoir entendu les propos du Maire donne son avis et,

- **Décide de choisir la zone IAU Est comme potentiel d'extension foncier.**
- **Considère que la zone IAU Sud-Est pourrait être un « coup parti » d'ici 2026.**
- **Charge le Maire d'informer l'ADEUS de la décision du Conseil Municipal.**

POUR : C.M, J-F.B, M.G., C.O., P-N.J (pas d'accord avec le projet, mais d'accord avec cette décision)

CONTRE : C.S.

ABSTENTION : J.G.

4. DIVERS

- Commission Ordures Ménagères et Déchets : le Conseil Municipal a la possibilité de visiter l'usine d'incinération des déchets de Schweighouse.
- Les coussins berlinois posés au niveau de l'immeuble 1D rue Principale seront très prochainement ôtés, ainsi que le panneau d'indication.
- M.G. propose de donner 2 ou 3 arbres pour remplacer ceux qui sont morts au City-stade. Il faudra cependant attendre le bon moment pour les replanter.
- P-N.J. informe le Conseil Municipal que les décorations lumineuses de Noël seront changées. La Commune va investir dans de nouvelles guirlandes lumineuses. Il se chargera d'en commander très rapidement car la pose est prévue le 16 novembre prochain.
- Par ailleurs, des décorations de Noël fabriquées par le Péricolaire seront à nouveau mises en place pour décorer le village.
- Une journée de travaux d'entretien est prévue le samedi 30 octobre 2021 à 9h pour du désherbage, de la tonte, la réparation de l'abribus (le matériel est acheté), enlever les géraniums et planter les fleurs d'automne-hiver.
- L'accueil des nouveaux arrivants aura lieu le dimanche 14 novembre 2021 à 10h à la mairie.
- La commission cimetièrre se réunira avant la prochaine réunion du Conseil Municipal.
- Un concours des décorations de Noël sera organisé fin décembre avec une collation (vin chaud).
- La Commission communication s'est réunie et le prochain bulletin municipal sera publié fin décembre. Il sera édité selon le même principe et code couleur que le précédent. Il faudra trouver un maximum de sponsors pour aider à financer sa parution.
- Suite à la demande de la mise en place d'un mur vertiphone, une demande a été faite auprès de l'ATIP pour savoir si une telle construction est admise. M. RISPAL a répondu par mail que ce n'était pas possible selon les règles du PLU. Il propose d'autres solutions pour diminuer le bruit.
- Mme M.V. souhaite clôturer la parcelle qu'elle a acquise et demande si le Conseil Municipal est intéressé par une clôture mitoyenne. La Commune ne souhaite pas participer et le projet peut être accepté à condition que la clôture n'empêche pas l'accès aux parcelles suivantes.