

5

Département du Haut-Rhin
VILLE DE ROUFFACH

EXTRAIT DU
PROCES - VERBAL
de la séance du Conseil Municipal du 14 décembre 2010

Conseillers élus : 27 Conseillers en fonctions : 27 Conseillers présents : 17

Présents :

MM. Jean-Pierre TOUCAS - Maurice SUHR - Simon MEYER
M. Gilbert SCHMITT – Mme Elise FINANTZ
MM. Jean-Claude VUILLEMIN - André HARTMANN - Vincent SAUTER
Mme Valérie HASSENFORDER
MM. Jean-Pierre LUTHRINGER - Jean-Marie GUTLEBEN
Mme Françoise BARBAGELATA - M. Luc ABRAHAM
Mme Odile MULLER - M. Bernard GUETH - Mme Anne BISANTZ
M. André KIENLEN

Absents excusés :

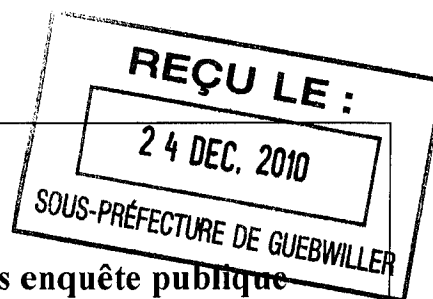
Mme Nadine BOLLI - procuration à Mme Elise FINANTZ
Mme Joëlle LECHLEITER - procuration à M. Simon MEYER
Mme Sandra GUEBEL
Mme Eliane SCHRADE-MULLER- procuration à Mme Anne BISANTZ
Mme Nathalie GRATON
Mme Anne JUDLIN - procuration à M. Jean-Pierre LUTHRINGER
M. Christophe BANNWARTH- procuration à M. Bernard GUETH
Mme Christelle WEISS
Mme Françoise RABIEGA - procuration à M. Jean-Claude VUILLEMIN
M. Daniel LOEWERT - procuration à M. Maurice SUHR

Secrétaire de séance : M. Jean-Marie MERCKLING - Directeur Général des Services

Monsieur le Maire préside la séance du Conseil Municipal régulièrement convoqué en date du 7 décembre 2010.

POINT N° 5

Approbation du Plan Local d'Urbanisme après enquête publique



Monsieur le Maire informe les élus que depuis la loi SRU du 13 décembre 2000, le Plan Local d'Urbanisme (PLU) remplace le Plan d'Occupation des Sols (POS), et comme lui, définit le droit des sols.

Le PLU indique les règles que devront respecter les constructions futures, les zones qui resteront naturelles ou agricoles, les zones d'aménagement économique. Il détermine les conditions permettant d'assurer l'équilibre entre un développement urbain et rural maîtrisé et la protection des espaces naturels, des paysages et des espaces agricoles et forestiers, en respectant les objectifs du développement durable.

Il concerne ainsi le cadre de vie de chacun.

Nous arrivons au terme de la procédure d'élaboration du PLU de Rouffach. Après que toutes les procédures et concertations aient été respectées, le conseil municipal a arrêté le projet de PLU le 15 décembre 2009.

Ledit projet a alors été transmis pour avis aux personnes publiques associées et aux communes limitrophes et établissements de coopération intercommunales. Les avis ont été annexés au recueil d'enquête publique.

L'enquête publique s'est déroulée du 14 septembre au 15 octobre 2010 et le commissaire enquêteur a remis son rapport et ses conclusions motivées le 22 novembre 2010. Le commissaire enquêteur a un émis un avis favorable assorti de recommandations.

Les conclusions du commissaire enquêteur et les avis des services publics associés ont été présentés en commissions réunies.

Les remarques rendues par les services consultés et les résultats de l'enquête publique justifient des modifications dans le respect de l'équilibre général du PLU.

Elles sont reprises ci-dessous :

I) Avis des services publics associés et collectivités locales

Le projet de PLU arrêté a été transmis à l'Etat et aux personnes publiques associées et aux collectivités locales concernées.

Les avis exprimés font apparaître :

Pour les services de l'Etat, avis favorable assorti d'observations :

- le chef du Service Départemental de l'Architecture et du Patrimoine : le service note avec satisfaction que la valeur patrimoniale de l'édifice du centre hospitalier a été soulignée dans le PADD et souhaite que cela se traduise dans la partie réglementaire.

Il note que l'interface paysagère a été prise en compte.

Il demande la rectification de l'article UA2.3.1 en mentionnant pour les châssis de toiture, les dimensions 0,6 x 0,8m en lieu et place de 0,55 x 0,78m.

Il demande la suppression du paragraphe suivant du rapport de présentation : « les qualités du tissu urbain historique ancien peuvent être déclinées selon un vocabulaire contemporain pour permettre, par exemple, d'intégrer des formes d'habitat différentes ».

- le plan des servitudes est à mettre à jour pour tenir compte des observations des différents services.

- le Directeur territorial de l'immobilier Est de la SNCF : dans les zones A et UE ajout d'une mention suivante : « les constructions et réalisations d'équipements nécessaires au fonctionnement du service public ferroviaire et dont l'implantation est commandée par les impératifs techniques de l'exploitation du chemin de fer. »

- le Directeur départemental des Territoires :

 - ajout de la cartographie trame verte et bleue du conseil régional

 - correction des erreurs matérielles mentionnées dans l'avis

 - le plan des protections historiques est mis à jour pour une lecture plus aisée.

 - plusieurs corrections techniques sont demandées ; elles sont sans implication sur les objectifs du PLU

- Avis du Conseil Général : favorable avec une demande d'ajustement des largeurs de l'emplacement réservé pour la réalisation de la liaison RD 83-A35

- Avis favorable du SCOT Rhin-Vignoble-Grand Ballon

- Avis favorable de la Chambre d'Agriculture qui propose une modification de l'article A2.2.1 en distinguant la construction d'un hangar et la construction du siège d'exploitation

- Avis favorable du Délégué territorial INAO

- Avis favorable des communes de Bergholtz, Gundolsheim, Orschwihr, Osenbach, Soultzmatt, Wasserbourg, Westhalten et Niederhergheim.

II) Conclusions du commissaire enquêteur

L'enquête publique sur le projet de plan local d'urbanisme arrêté le 15 décembre 2009 s'est déroulée du 14 septembre au 15 octobre 2010.

Mme Adèle VINCENT a été désignée comme commissaire enquêteur. Elle a rendu son rapport le 22 novembre 2010 et a émis un avis favorable.

Au total, une trentaine de personnes ont pris contact ou se sont déplacées en mairie. Le registre d'enquête a enregistré 13 interventions.

L'enquête s'est déroulée sans incident particulier.

Le commissaire enquêteur a rendu un avis favorable sous réserve que :

- le règlement de la zone UA, article UA9/UA10 et le règlement de la zone UB, article UB 10 applicable en secteur UBh, soient modifiés pour que les bâtiments publics (Maison St Jacques et Centre hospitalier) dérogent aux règles édictées par le projet de PLU à ces articles.
- les limites de la zone constructible UC inscrite sur le plan de zonage du PLU au niveau du secteur de la rue Schildleweg, parcelles cadastrées section 55 n° 416, 417, 418 et 419, soient en adéquation avec les limites de la zone jaune telle que définie par le plan de préventions des risques d'inondation approuvé par arrêté préfectoral n°2006-174-5
- les articles UB9 et UB 10 applicables en secteur UBt1 soient modifiés pour admettre les mêmes dispositions que dans le restant de la zone UB, et que l'article UB 11 autorise en secteur UBt1 la création de toitures terrasse.
- le fuseau de visibilité inconstructible situé dans le prolongement de la rue de la Demi-Lune soit inscrit sur la zone AUhr du plan de zonage du PLU, en se calant sur la limite séparative des parcelles cadastrées lieu-dit « Buergele » section 21 N° 199 et 200 conformément au tracé figurant à l'annexe n° 28 des conclusions du commissaire enquêteur
- les deux fuseaux de visibilité inconstructibles, situés dans l'axe des rues Pairis et Ris, soient prolongés jusqu'à la rue Louis Pasteur pour grever également les terrains sis en zone UC du plan de zonage du PLU, et garantir ainsi de la perception visuelle sur le vignoble depuis les artères de centre historique – objectif fixé par le projet d'élaboration du PLU, et que le règlement de la zone UC, article UC1 fasse mention de l'interdiction d'implanter toutes constructions dans ces fuseaux de visibilité inconstructible, tout comme il y est fait mention à l'article AU1
- La parcelle cadastrée section 37, parcelle 42, située Chemin Rural Alter Mattsteinweg sur laquelle un permis de construire a été légalement délivré

soit intégrée dans la zone UC du plan de zonage PLU conformément aux délimitations inscrites au POS approuvé en vigueur

Le commissaire enquêteur recommande d'autre part :

- de compléter le document « Orientations d'aménagement » par une troisième orientation d'aménagement portant sur les zones AUm et Aursises dans le secteur immédiat de la surface commerciale « Intermarché » pour matérialiser sur la parcelle N° 105 l'emplacement futur tracé de cette voie de liaison aboutissant au chemin rural dit « Missionskreuzweg », et, que cette orientation soit mentionnée au règlement du PLU à l'article AU2, alinéa 2.4, afin que l'aménagement prenne à sa charge le coût de sa réalisation ;
- de corriger l'erreur matérielle figurant au règlement du PLU, caractère de la zone UB portant à 3 le nombre de niveaux autorisées à la gouttière pour la rendre cohérente avec la règle édictée à l'article UB 10, alinéa 10-1 qui stipule que « le nombre de niveaux de constructions, décompté à la gouttière, ne peut excéder 2 »

Le commissaire-enquêteur a rendu un avis défavorable aux autres demandes et requêtes formulées par le public.

Les commissions réunies ont examiné ces différents avis et proposent de les prendre en compte à l'exception du prolongement du fuseau d'inconstructibilité de la rue Pairis jusqu'à la rue Pasteur puisqu'un permis de construire a déjà été délivré sur le terrain concerné.

Le Conseil Municipal, après avoir pris connaissance de l'exposé qui lui est soumis :

Vu le code de l'urbanisme et notamment les articles L123-1 et R 123-1 et suivants ;

Vu la délibération du 15 décembre 2009 arrêtant le projet de PLU

Vu les remarques émises par les services associés ;

Vu l'arrêté municipal N°122/2010 en date du 10 août 2010 prescrivant l'ouverture de l'enquête publique relative au projet de PLU ;

Vu le rapport et les conclusions du Commissaire Enquêteur,

Considérant que le projet de PLU tel qu'il est présenté au Conseil Municipal est prêt à être approuvé ;

Après en avoir délibéré et sur proposition des commissions réunies, décide :

- d'approuver le PLU tel qu'il est annexé à la présente délibération,
- dit que la présente délibération fera l'objet, conformément aux articles R123-24 et R 123-25 du code de l'urbanisme, d'un affichage en mairie

- durant un mois, d'une mention dans un journal d'annonce légale et de sa publication au recueil des actes administratifs
- dit que la présente délibération sera exécutoire à compter de sa réception à la Sous-Préfecture de Guebwiller et de l'accomplissement des mesures de publicité.

POUR EXTRAIT CONFORME
d'une délibération exécutoire
de plein droit



21 DEC. 2010

Le Maire,
Jean-Pierre TOUCAS



VILLE DE ROUFFACH

COPIE

PROCES - VERBAL

de la séance du Conseil Municipal du 21 juin 2011

Le mardi vingt-et-un juin deux mille onze à 19 H 15, le Conseil Municipal s'est réuni en séance ordinaire à la Mairie.

Présents :

MM. Jean-Pierre TOUCAS - Maurice SUHR - Simon MEYER
Mme Nadine BOLLI - MM. Jean-Claude VUILLEMIN - André HARTMANN -
Mme Eliane SCHRADE-MULLER
MM Vincent SAUTER - Jean-Pierre LUTHRINGER - Christophe BANNWARTH
Mmes Valérie HASSENFORDER - Anne JUDLIN (à partir du point N°3)
M. Jean-Marie GUTLEBEN - Mme Françoise BARBAGELATA
MM. Luc ABRAHAM - Daniel LOEWERT -
Mmes Anne BISANTZ - Françoise RABIEGA - Odile MULLER -
MM. Bernard GUETH - André KIENLEN

Absents excusés représentés :

M. Gilbert SCHMITT, qui donne procuration à M. Maurice SUHR
Mme Elise FINANTZ - procuration à Mme Nadine BOLLI
Joëlle LECHLEITER - procuration à M. Daniel LOEWERT
Mme Sandra GUEBEL - procuration à M. André HARTMANN

Absents excusés non représentés :

Mme Nathalie GRATON
Mme Christelle WEISS

Assistent également :

M. Eric BRAILLON, Trésorier,
M. Jean-Marie MERCKLING, Directeur Général des Services

POINT N° 12

Plan Local d'Urbanisme : approbation de la modification

COPIEREÇU LE
30 JUIN 2011

M. le Maire rappelle que, par délibération du 8 février 2011, le Conseil Municipal l'avait chargé de lancer la procédure de modification du Plan Local d'Urbanisme, en vue du classement de l'extension de la zone d'activité située à l'Est de la rue d'Alsace, sur d'une superficie de 6,4761 hectares en UE, et dont le zonage actuel est AUe. L'ouverture de l'enquête publique a été fixée par arrêté du Maire N°43/2011 du 8 avril 2011.

Par décision N° 11000075/67 du 24 mars 2011 du Président du Tribunal Administratif, M. Bernard PLATRET a été nommé commissaire enquêteur et l'enquête publique a eu lieu durant 33 jours du 28 avril 2011 au 31 mai 2011.

L'enquête a fait l'objet des publications légales dans les DNA du mardi 12 avril 2011 et du mardi 3 mai 2011 et dans l'Alsace du dimanche 10 avril 2011 et du mercredi 4 mai 2011. L'arrêté 43/11 du 8 avril a été affiché en mairie à compter du 11 avril 2011. L'information a également été communiquée au public par affichage sur les panneaux d'information électroniques de la ville. M. le Commissaire enquêteur a siégé en mairie les 28 avril 2011 de 9 à 12h, le 5 mai 2011 de 16 à 18 h et le 31 mai 2011 de 16 à 18 h. Un registre d'enquête publique a été mis à disposition du public.

M. le Commissaire enquêteur a remis son rapport le 3 juin 2011. Le rapport ne fait état d'aucune observation, remarque, critique ou question, que ce soit sous forme orale ou écrite.

M. le Commissaire enquêteur émet un avis favorable sous deux réserves et une recommandation. A savoir :

1^{ère} réserve : Il est nécessaire que soit officiellement confirmé la situation non-inondable du site (cf. PPRI)

2^{ème} réserve : Il importe que les activités ultérieurement implantées soient aussi peu polluantes que possible.

Recommandation : il apparaît souhaitable que les entreprises venant s'installer sur cette parcelle adoptent une signalétique aussi discrète que possible, afin d'éviter une « pollution visuelle » qui accentuerait l'aspect « zone industrielle » par trop d'enseignes et de panneaux publicitaires.

Après délibération, le Conseil Municipal, à l'unanimité :

- prend acte des conclusions de l'enquête ;
- approuve la modification du Plan Local d'Urbanisme.

COPIE

Exécutoire par dépôt en Sous-Préfecture le : 30 JUIN 2011

Publié le : 29 juin 2011

Pour extrait conforme

Rouffach, le : 29 juin 2011

Le Maire

Jean-Pierre TOUCAS



Département du Haut-Rhin

VILLE DE ROUFFACH

PROCES - VERBAL

de la séance du Conseil Municipal du 23 octobre 2012



Le mardi vingt-trois octobre deux mille douze à 19 H 15, le Conseil Municipal s'est réuni en séance ordinaire à la Mairie.

Présents :

MM. Jean-Pierre TOUCAS - Maurice SUHR - Gilbert SCHMITT
Mmes Nadine BOLLI - Elise FINANTZ - Joëlle LECHLEITER
M. Jean-Claude VUILLEMIN - Mme Eliane SCHRADE-MULLER
MM. André HARTMANN - Vincent SAUTER - Mme Valérie HASSENFORDER
MM. Jean-Pierre LUTHRINGER - Christophe BANNWARTH
M. Jean-Marie GUTLEBEN - Mme Françoise BARBAGELATA
M. Luc ABRAHAM - Mme Françoise RABIEGA - M. Daniel LOEWERT
M. Bernard GUETH - Mme Anne BISANTZ - M. André KIENLEN (sauf point 10)

COPIE

Absents excusés représentés :

M. Simon MEYER, qui donne procuration à M. André HARTMANN
Mme Sandra GUEBEL, qui donne procuration à M. Maurice SUHR
Mme Anne JUDLIN, qui donne procuration à Mme Joëlle LECHLEITER
Mme Odile MULLER, qui donne procuration à Mme Nadine BOLLI

Absents excusés non représentés :

Mme Nathalie GRATON
Mme Christelle WEISS

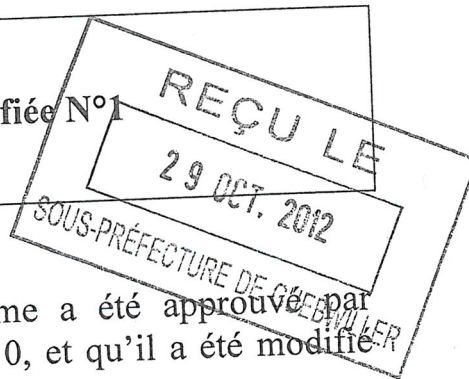
M. Jean-Marie MERCKLING, Directeur Général des Services,
Mme Elisabeth VANACKER, Trésorière

Assiste également :

Mme Patricia PARIS, Directrice Générale des Services Adjointe

Monsieur le Maire préside la séance du Conseil Municipal régulièrement convoqué en date du 17 octobre 2012.

POINT N° 5
Approbation de la modification simplifiée N°1
du Plan Local d'Urbanisme



M. le Maire rappelle que le Plan Local d'Urbanisme a été approuvé par délibération du Conseil Municipal le 14 décembre 2010, et qu'il a été modifié par délibération du 21 juin 2011.

Par délibération du 6 août 2012, le Conseil Municipal a décidé de lancer la procédure de modification simplifiée conformément aux articles R123-20-1 et R123-20-2 du Code de l'Urbanisme.

COPIE

Cette modification porte sur :

- la reformulation de l'article UA 11.4 afin de préciser les possibilités et modalités d'installation de panneaux solaires, thermiques et photovoltaïque ;
- la suppression de l'emplacement réservé N°4, dont l'utilité n'est plus avérée ;
- la suppression de l'emplacement réservé N° 10, dont l'utilité n'est plus avérée ;
- la réduction de l'emplacement réservé N° 12 prévu pour la liaison A35/RD83
- la correction de deux erreurs matérielles
 - o positionnement d'un fuseau de visibilité inconstructible
 - o ajout des lettres Ae sur le site Ouest de la gare sur le plan de zonage
- suppression de la référence à la SHON et à la SHOB et remplacement par la référence à la surface de plancher (cf. ordonnance du 16 novembre 2011)

Le Maire rappelle que l'arrêté de mise en œuvre de la procédure a été pris le 8 août 2012.

Un avis au public précisant l'objet de la modification, le lieu et les heures où le public pouvait consulter le dossier et formuler les observations a été diffusé dans deux journaux d'annonces légales (DNA et Alsace le 14 août 2012) et affiché en mairie ainsi que sur les panneaux électroniques d'information.

Le dossier de projet de modification simplifiée ainsi qu'un registre permettant au public de formuler ses observations a été mis à la disposition du public pendant une durée d'un mois du 27 août au 27 septembre 2012.

Considérant qu'aucune remarque n'a été formulée dans le registre de consultation ;

Considérant que la modification ne porte pas atteinte à l'économie générale du PLU ;

Considérant que toutes les formalités prescrites par le Code de l'Urbanisme ont été accomplies ;

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment ses articles L2121-29 et L2241-1 et suivants ;

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment les articles L123-13, R 123-20-1 et R 123-20-2 ;

Vu la délibération du Conseil Municipal du 14 décembre 2010 approuvant le Plan Local d'Urbanisme ;

Vu la délibération du Conseil Municipal du 21 juin 2011 approuvant la modification N°1 du Plan Local d'Urbanisme,

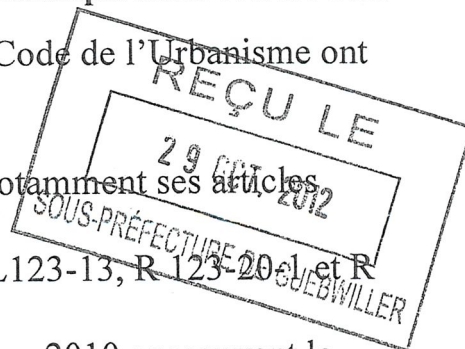
Vu la délibération du Conseil Municipal du 6 août 2012 décidant de lancer la procédure de modification simplifiée N°1 ;

Vu l'arrêté municipal du 8 août 2012 mettant à la disposition du public le projet de modification simplifiée N°1 et le registre d'enquête du 27 août au 27 septembre 2012 ;

Vu l'avis favorable de la Commission des Finances, la Commission Cadre de Vie, Environnement, Forêt, Développement Durable et la Commission d'Urbanisme du 16 octobre 2012,

Après délibération, le Conseil Municipal, à l'unanimité :

- décide d'approuver le dossier de modification simplifiée N°1 du PLU tel qu'il est annexé ;
- dit que la présente délibération fera l'objet, conformément aux articles R123-24 et R 123-25 du code de l'urbanisme des mesures de publicités et d'informations ;
- précise que conformément à l'article R 123-25 du Code de l'Urbanisme, le PLU modifié est tenu à la disposition du public à la mairie aux heures et jours habituels d'ouverture ;
- dit que la présente délibération et les dispositions résultant de la modification du PLU, seront exécutoires à compter de sa transmission en préfecture et après l'accomplissement des mesures d'affichage et de publicité ;
- charge le Maire de prendre toutes les mesures nécessaires à l'exécution de la présente délibération.



République Française
Département du Haut-Rhin
VILLE DE ROUFFACH

==

ARRÊTE DU MAIRE N° 60/2013
PRESCRIVANT LA PROCEDURE DE MODIFICATION SIMPLIFIEE N° 2
DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE LA VILLE DE ROUFFACH

Le Maire de la Ville de Rouffach

Vu l'ordonnance N° 2012-11 du 5 janvier 2012 portant clarification et simplification des procédures d'élaboration, de modification et de révision des documents d'urbanisme

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment les articles L123-13, L123-13-1, L123-13-2 et L123-13-3

Vu le Plan Local d'Urbanisme approuvé par délibération du Conseil Municipal en date du 10 décembre 2010, modifié par délibération du Conseil Municipal du 21 juin 2011 (modification N°1) et modifié par délibération du Conseil Municipal du 23 octobre 2012 (modification simplifiée N°1) ;

Vu la délibération du Conseil Municipal du 12 février 2013 approuvant le lancement de la procédure de modification simplifiée N°2 ;

Vu les pièces du dossier mis à la disposition du public ;

Considérant le rapport de présentation du document d'urbanisme en vigueur ;

Considérant la motivation du règlement d'urbanisme en vigueur sur la zone UA qui vise à garantir la sauvegarde et la mise en valeur du patrimoine communal ;

Considérant que l'évolution de la rédaction de l'art UA proposée permet de soutenir les travaux de réhabilitation d'édifices remarquables, visibles du domaine public, tout en permettant de répondre à certaines attentes de réutilisation qui s'expriment aujourd'hui, notamment sur les façades non visibles du domaine public ;

Considérant que les dispositions prévues par l'article UB du règlement d'urbanisme ne permettent pas de préserver l'intégrité patrimoniale des édifices anciens ;

Considérant que l'évolution de la rédaction de l'article UB-11 vise à préciser les conditions de réussite d'une réhabilitation de qualité en zone UB ;

Considérant que les reformulations proposées relèvent du champ d'application de la procédure de modification simplifiée

ARRÊTE

Art 1 : Il est prescrit une procédure de modification simplifiée N° 2 du Plan Local d'Urbanisme de la Ville en vue de :

- reformuler l'article UA 2.3.1 pour préciser les possibilités d'intervention sur les parties non visibles de l'espace public
- reformuler l'article UB-11 afin de préciser les possibilités de travaux sur les toitures

Art 2 : Le dossier de projet de modification simplifiée N° 2 du Plan Local d'Urbanisme de la Ville de Rouffach mise à disposition du public pour une durée de 34 jours consécutifs, à compter du 18 avril 2013 jusqu'au 21 mai 2013 inclus.

Art 3 : Le dossier du projet de modification simplifiée, l'exposé de ses motifs et, le cas échéant, les avis émis par les personnes publiques associées seront mis à la disposition du public à la Mairie de Rouffach – 6 Place Clemenceau – 68250 ROUFFACH, du lundi au jeudi de 8H à 12H et de 14H à 18H et le vendredi de 8H à 12H et 14H à 17H.

Art 4 : Un registre permettant au public de consigner ses observations sera ouvert à la mairie de Rouffach, du lundi au jeudi de 8H à 12H et de 14H à 18H et le vendredi de 8H à 12H et 14H à 17H.

Art 5 : A l'expiration du délai de la mise à disposition du public prévu à l'article 1^{er}, le registre sera clos et signé par Monsieur le Maire.

Art 6 : Un avis au public précisant l'objet de la modification simplifiée, le lieu et les heures où le public pourra consulter le dossier et formuler des observations sera publié en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département et affiché en mairie.

L'avis sera publié 8 jours au moins avant le début de la mise à disposition du public et affiché à la Mairie de Rouffach dans le même délai et pendant toute la durée de la mise à disposition.

Art 7 : A l'issue de la mise à disposition, le Maire en dresse le bilan devant le conseil municipal, qui en délibère et adopte le projet éventuellement modifié pour tenir compte des avis émis et des observations du public par délibération motivée.

Art 8 : Le présent arrêté sera publié au recueil des actes administratifs de la Ville de Rouffach

Art 9 : Une copie présent arrêté sera adressée à :

- Monsieur le Préfet du Haut-Rhin,
- Direction Départementale des Territoires
- Affichage
- Classement

Fait à Rouffach, le 5 avril 2013

Jean-Pierre TOUCAS

Maire de la Ville de Rouffach



Département du Haut-Rhin

VILLE DE ROUFFACH

PROCES - VERBAL

de la séance du Conseil municipal du 23 juin 2015

Le mardi vingt-trois juin deux mille quinze à 19 heures 15, le conseil municipal de Rouffach s'est réuni en séance ordinaire à la mairie.

Sous la Présidence de :

M. TOUCAS Jean-Pierre, Maire

Membres présents :

M. SCHMITT Gilbert, Mme BOLLI Nadine, M. BANNWARTH Christophe,
M. KAMMERER Jean-Philippe, Mme FINANTZ Elise, Mme LECHLEITER Joëlle,
M. VUILLEMIN Jean-Claude, Mme RABIEGA Françoise, M. LUTHRINGER Jean-Pierre,
Mme MULLER Odile, Mme BARBAGELATA Françoise, Mme GUEBEL Sandra,
M. STAAD Mathieu, Mme GARDON Perrine, Mme SUHR Perrine, M. MARINO
Antoine, M. OTT Hubert, M. MIKEC Christophe.

Membres absents excusés :

M. GUTLEBEN Jean-Marie donne procuration à	Mme GUEBEL Sandra
M. LOEWERT Daniel donne procuration à	Mme LECHLEITER Joëlle
M. SAUTER Vincent donne procuration à	M. SCHMITT Gilbert
M. ABRAHAM Luc donne procuration à	Mme BOLLI Nadine
Mme SCHLEGEL Yvette donne procuration à	M. STAAD Mathieu
M. STORRER Lucien donne procuration	M. MARINO Antoine
Mme ZIMMERMANN Laurence donne procuration à	M. MIKEC Christophe
Mme BAEREL Stéphanie donne procuration	M. OTT Hubert

Mme BLAISON Annie, Trésorière

Assistent également :

Mme Patricia PARIS, Directrice Générale des Services
Mme Aurélie FERNANDEZ, Directrice Adjointe des Services

Accusé de réception en préfecture
068-216802876-20150623-201558-DE
Date de télétransmission : 08/07/2015
Date de réception préfecture : 08/07/2015

POINT N° 11**Approbation de la modification simplifiée du Plan Local d'Urbanisme (PLU)**

Par délibération du 7 avril 2015, le conseil municipal avait approuvé l'engagement de la procédure de modification simplifiée de son PLU et les modalités de la concertation. M. le Maire présente le bilan de la mise à disposition du public du projet de modification simplifiée N° 3 du PLU :

- publicité (annonces...) : annonce parue dans les DNA (16 avril 2015) et l'ALSACE (17 avril 2015) ; affichage en mairie, sur les panneaux électroniques ; diffusion par mail par le biais de l'infolettre
- durée et lieu de la mise à disposition du dossier : du 4 mai 2015 au 5 juin 2015 à la mairie
- nombre de visites, d'observations enregistrées (sur le registre, par voie postale) : 0
- contenu des observations du public : aucune
- il est proposé de maintenir le dossier tel que mis à disposition du public et transmis aux PPA.

Les commissions des Finances, Cadre de Vie, Environnement, Forêt, Développement Durable, Urbanisme, d'Aménagement Urbain et de l'Habitat, en séance du 16 juin 2015, ont émis un avis favorable unanime à cette modification simplifiée.

VU le code de l'urbanisme et notamment ses articles L.123-13 à L.123-13-3 ;

VU le Plan Local d'Urbanisme approuvé le 14 décembre 2010 ;

VU les avis émis par les personnes publiques associées, les résultats de la mise à disposition du public, et l'exposé des motifs portés à la connaissance du public le 4 mai 2015 ;

Considérant que la modification simplifiée du Plan Local d'Urbanisme telle qu'elle est présentée au Conseil Municipal est prête à être approuvée conformément à l'article L.123-13-3 du Code de l'Urbanisme ;

Considérant la nécessité d'apporter des rectifications au règlement en ce qui concerne l'adaptation des règles de stationnement en zone UA au nouveau contexte législatif afin de ne pas entraver les opérations de réhabilitation de logements et du patrimoine bâti.

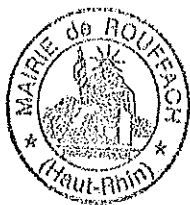
Après délibération, le conseil municipal, à l'unanimité :

- 1 approuve la modification simplifiée du Plan Local d'Urbanisme telle qu'elle est annexée à la présente, dans la mesure où elle est rendue nécessaire par le nouveau contexte législatif (loi Alur) qui supprime la Participation pour la Voirie Révisée**

Casier de réception
068-216802876-20150623-201558-DE
Date de réception : 08/07/2015
Date de réception préfecture : 08/07/2015

- d'Aires de Stationnement (PNRAS) et afin de ne pas entraver les opérations de réhabilitation de logements ;
- 2 dit que la présente délibération fera l'objet d'un affichage en mairie durant un mois et d'une mention dans un journal diffusé dans le département ;
 - 3 dit que le dossier de modification simplifiée du Plan Local d'Urbanisme est tenu à la disposition du public en mairie et en Préfecture du Haut-Rhin aux jours et heures habituels d'ouverture ;
 - 4 dit que la présente délibération sera exécutoire après l'accomplissement des mesures de publicité précitées ;
 - 5 dit que le Maire est autorisé à signer tout document se rapportant à la présente délibération ;
 - 6 dit que la présente délibération accompagnée du dossier qui lui est annexé sera transmise au Préfet du Haut-Rhin ainsi qu'au Sous-Préfet de l'Arrondissement de Thann / Guebwiller.

Publié le : 02/07/2015
Pour extrait conforme
Rouffach, le : 02/07/2015



Le Maire :
Jean-Pierre TOUCAS

Accusé de réception en préfecture
068-216802876-20150623-201558-DE
Date de télétransmission : 08/07/2015
Date de réception préfecture : 08/07/2015

Département du Haut-Rhin

VILLE DE ROUFFACH

PROCES - VERBAL

de la séance du conseil municipal du **2 février 2016**

Le mardi deux février deux mille quinze à 19 heures 15, le conseil municipal de Rouffach s'est réuni en séance ordinaire à la mairie.

Sous la Présidence de :

M. TOUCAS Jean-Pierre, Maire (sauf point 6)

Membres présents :

M. SCHMITT Gilbert (sauf point 6), Mme BOLLI Nadine (sauf point 6), M. BANNWARTH Christophe, M. KAMMERER Jean-Philippe, Mme FINANTZ Elise (sauf point 6), Mme LECHLEITER Joëlle (sauf point 6) , M. VUILLEMIN Jean-Claude (sauf point 6) , M. GUTLEBEN Jean-Marie, Mme RABIEGA Françoise, Mme MULLER Odile, M. LOEWERT Daniel, Mme BARBAGELATA Françoise, M. Vincent SAUTER, M. ABRAHAM Luc, Mme SCHLEGEL Yvette, Mme Sandra GUEBEL, M. STAAD Mathieu, Mme SUHR Perrine, M. STORRER Lucien (sauf point 6), M. MARINO Antoine, M. OTT Hubert (sauf point 6) , Mme ZIMMERMANN Laurence (sauf point 6) , M. MIKEC Christophe.

Membres absents excusés :

Jean-Pierre LUTHRINGER donne procuration à	Mme Sandra GUEBEL
Perrine GARDON donne procuration à	Mme Perrine SUHR
Stéphanie BAEREL donne procuration à	M. Antoine MARINO

Mme BLAISON Annie, Trésorière

Assistent également :

Mme Patricia PARIS, Directrice Générale des Services
Mme Aurélie FERNANDEZ, Directrice Adjointe des Services

POINT N°10
Approbation de la modification simplifiée du Plan Local d'Urbanisme

Monsieur Jean-Pierre TOUCAS, Maire, informe que par délibération du 3 novembre 2015, le conseil municipal avait approuvé l'engagement de la procédure de modification simplifiée de son PLU et les modalités de la concertation.

Cette modification porte sur :

- les règles de réalisation des fenêtres de toit en zone UB et UC : il est proposé d'enlever la mention "les fenêtres de toit ne doivent pas être visibles du domaine public" ;
- les règles pour les couvertures de toiture en zone UB et UC pour permettre des rénovations de toitures. En effet, la prescription suivante "les toitures de toit doivent être constituées de tuiles plates ou à pignons plats, de couleur terre cuite rouge nuancée ou brune." empêche certaines rénovations. Certaines charpentes ne supportent pas ce type de tuiles. Il est proposé, en cas de nécessité technique, de permettre la mise en œuvre de tuiles en terre cuite mécaniques de teinte rouge ou nuancées de même format, modénature et aspect que celle préexistantes.

Elle a pour objectif de faciliter les opérations de rénovation des habitations.

Le bilan de la mise à disposition du public du projet de modification simplifiée n° 4 du PLU est le suivant :

- publicité : annonce parue dans les DNA (17 novembre 2015) et l'ALSACE (18 novembre 2015) ; affichage en mairie, sur les panneaux électroniques de la ville ; diffusion par mail par le biais de l'infolettre
- durée et lieu de la mise à disposition du dossier : du 30 novembre 2015 au 31 décembre 2015 à la mairie
- nombre de visites, d'observations enregistrées (sur le registre, par voie postale) : 0
- contenu des observations du public : aucune

Au vu de ce bilan, il est proposé d'approuver le dossier tel qu'il a été mis à la disposition du public et transmis aux Personnes Publiques Associées (PPA).

Les commissions des Finances, Cadre de vie, Environnement, Forêt, Développement durable et Urbanisme, en séance du 19 janvier 2016, ont émis un avis favorable unanime à cette modification simplifiée.

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment ses articles L2121-29 et L2241-1 et suivants ;

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment les articles L123-13 à L123-13-3, R 123-20-1 et R 123-20-2 ;

Accusé de réception en préfecture
068-216802876-20160202-102016-DE
Date de télétransmission : 10/02/2016
Date de réception préfecture : 10/02/2016

Vu le Plan Local d'Urbanisme approuvé le 14 décembre 2010 ;

Vu les avis émis par les personnes publiques associées, les résultats de la mise à disposition du public, et l'exposé des motifs portés à la connaissance du public le 30 novembre 2015 ;

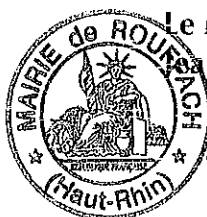
Considérant que la modification simplifiée du plan local d'urbanisme telle qu'elle est présentée au conseil municipal est prête à être approuvée conformément à l'article L. 123-13-3 du code de l'urbanisme ;

Considérant la nécessité d'apporter des rectifications au règlement en ce qui concerne les règles de fenêtre de toit et de couverture en zone UB et UC pour faciliter les opérations de rénovation des logements.

Après délibération, le conseil municipal, à l'unanimité :

- approuve la modification simplifiée N°4 du PLU tel qu'elle est annexée pour faciliter les opérations de réhabilitation des logements ;
- dit que la présente délibération fera l'objet, d'un affichage en mairie durant un mois et d'une mention dans un journal diffusé dans le département ;
- dit que le dossier de modification simplifiée du plan local d'urbanisme est tenu à la disposition du public à la mairie et en préfecture du Haut-Rhin aux jours et heures habituels d'ouverture ;
- dit que la présente délibération sera exécutoire après l'accomplissement des mesures de publicité précitées ;
- dit que le Maire est autorisé à signer tout document se rapportant à la présente délibération ;
- dit que la présente délibération accompagnée du dossier qui lui est annexé sera transmise au Préfet du Haut-Rhin ainsi qu'au Sous-Préfet de l'arrondissement de Thann / Guebwiller.

Publié le : 09/02/2016
Pour extrait conforme
Rouffach, le : 10/02/2016



Le Maire:
Jean-Pierre TOUCAS

Accusé de réception en préfecture
068-216802876-20160202-102016-DE
Date de télétransmission : 10/02/2016
Date de réception préfecture : 10/02/2016

POINT N° 7

Approbation de la modification simplifiée n° 5 du Plan Local d'Urbanisme

M. Jean-Pierre TOUCAS, Maire, informe les élus que le projet de modification simplifiée porte sur les normes minimales de stationnement concernant les établissements d'enseignement pour la catégorie « lycée et enseignement supérieur. (personnel : 1,5 places par classe et élèves : 1 place pour 3 élèves)

Le bilan de la mise à disposition du public du projet de modification simplifiée du P.L.U. est présenté ci-après :

- publicité (annonces ...) : L'Alsace et les DNA du 6 juin 2017 ; site internet de la commune
- lieu, durée : en mairie, du 19 juin au 21 juillet 2017
- nombre de visites, d'observations enregistrées (sur le registre, par voie postale) : néant
- contenu des observations du public : sans observation
- contenu des observations des Personnes Publiques Associées (PPA) : le Conseil Départemental du Haut-Rhin a émis un avis favorable
- suites proposées : maintien du dossier tel que mis à disposition du public et transmis aux PPA

Les commissions réunies, en séance du 17 juillet 2017, ont pris connaissance du bilan de la concertation et ont émis un avis favorable unanime à l'approbation de la modification simplifiée n° 5 du Plan Local d'Urbanisme.

VU le code de l'urbanisme et notamment ses articles L153-45 à L153-48 ;

VU le Plan Local d'Urbanisme approuvé le 14 décembre 2010 ;

VU les avis émis par les personnes publiques associées, les résultats de la mise à disposition du public, et l'exposé des motifs portés à la connaissance du public le 19 juin 2017.

Considérant que la modification simplifiée du Plan Local d'Urbanisme, telle qu'elle est présentée au Conseil Municipal, est prête à être approuvée conformément à l'article L.153-47 du Code de l'Urbanisme ;

Considérant la nécessité de permettre une organisation du stationnement qui réponde aux besoins réels des établissements d'enseignement ;

Après délibération, le conseil municipal, à l'unanimité :

- ? **décide d'approuver la modification simplifiée du Plan Local d'Urbanisme telle qu'elle est annexée à la présente, dans la mesure où il est nécessaire d'adapter les normes minimales de stationnement aux besoins particuliers de l'Etablissement Public Local d'Enseignement et de Formation Professionnelle Agricole qui accueille un public constitué de lycéens mais aussi d'étudiants et de personnes majeures ;**
- ? **dit que la présente délibération fera l'objet d'un affichage en mairie durant un mois et d'une mention dans un journal diffusé dans le département ;**
- ? **dit que le dossier de modification simplifiée du Plan Local d'Urbanisme est tenu à la disposition du public en mairie et en Préfecture du Haut-Rhin aux jours et heures habituels d'ouverture ;**
- ? **dit que la présente délibération sera exécutoire après l'accomplissement des mesures de publicité précitées.**

La présente délibération accompagnée du dossier qui lui est annexé sera transmise au Préfet du Haut-Rhin ainsi qu'au Sous-Préfet de l'Arrondissement de Thann-Guebwiller.

Département du Haut-Rhin

VILLE DE ROUFFACH

PROCES - VERBAL

de la séance du conseil municipal du **mardi 2 octobre 2018**

Le mardi deux octobre deux mille dix-huit à 19 heures 15, le conseil municipal de Rouffach s'est réuni en séance ordinaire à la mairie.

Sous la Présidence de :

M. TOUCAS Jean-Pierre, Maire

Membres présents :

M. SCHMITT Gilbert, Mme BOLLI Nadine, M. BANNWARTH Christophe, M. KAMMERER Jean-Philippe, Mme FINANTZ Élise, Mme LECHLEITER Joëlle, M. GUTLEBEN Jean-Marie, Mme MULLER Odile (*à partir du point 6*), M. LOEWERT Daniel, Mme BARBAGELATA Françoise, M. ABRAHAM Luc, Mme GUEBEL Sandra, Mme GARDON Perrine, Mme SUHR Perrine, M. HARTMANN André, M. STORRER Lucien, M. OTT Hubert, M. MIKEC Christophe, M. BRENGARTH Stéphane.

Membres absents excusés :

M. VUILLEMIN Jean-Claude donne procuration à M. BANNWARTH Christophe
M. LUTHRINGER Jean-Pierre donne procuration à M. SCHMITT Gilbert
M. SAUTER Vincent donne procuration à Mme GUEBEL Sandra
Mme SCHLEGEL Yvette donne procuration à M. GUTLEBEN Jean-Marie
M. STAAD Mathieu donne procuration à Mme BOLLI Nadine
M. MARINO Antoine donne procuration à M. MIKEC Christophe
Mme ZIMMERMANN Laurence donne procuration à M. OTT Hubert

Mme BLAISON Annie, trésorière

Assistent également :

Mme PARIS Patricia, Directrice Générale des Services

Accusé de réception en préfecture 068-216802876-20181002-81-2018-DE Date de télétransmission : 15/10/2018 Date de réception préfecture : 15/10/2018
--

POINT N° 10
Approbation de la modification simplifiée n° 6 du Plan Local d'Urbanisme

M. Jean-Pierre TOUCAS, Maire, rappelle que par délibération du 27 mars 2018 le conseil municipal a engagé la procédure de modification simplifiée du PLU qui vise à :

- rectifier une erreur matérielle sur la Carte des Protections Historiques, rue du Vignoble, car le tracé des Anciens Remparts est erroné ;
- modifier le règlement du sous-secteur AUhl situé à l'extrémité de la rue de Bâle en périphérie Est de l'agglomération en supprimant la disposition limitant la longueur maximale des impasses et en simplifiant les dispositions relatives au mode d'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques et la réglementation des clôtures.

Bilan de la mise à disposition :

La consultation du public s'est déroulée du 4 juin 2018 au 6 juillet 2018 à la mairie de Rouffach.

Les modalités de mise à disposition du public ont été portées à la connaissance de la population par une mention dans les annonces légales des journaux « L'Alsace » et « DNA » diffusés dans le département, ainsi que sur le site internet de la commune.

Un affichage a été effectué en mairie pendant toute la durée de la consultation.

Le dossier a été notifié à l'ensemble des personnes publiques associées (Etat, Conseil Régional, Conseil Départemental, SCoT, chambres consulaires...).

La mise à disposition du public n'a donné lieu à aucune remarque.

En ce qui concerne les personnes publiques associées, la Direction Départementale des Territoires (DDT) a demandé de :

- rectifier l'intitulé relatif à l'erreur matérielle pour préciser qu'il s'agit du tracé de l'espace non constructible au droit des remparts qu'il convient de modifier et non le tracé des remparts ;
- d'accompagner par une Orientation d'Aménagement Particulière (OAP) les modifications réglementaires relatives au sous-secteur AUhl.

La CCI a également émis des remarques quant aux dispositions réglementaires modifiées du sous-secteur AUhl.

VU le code de l'urbanisme et notamment ses articles L153-45 à L153-48 ;

VU le Plan Local d'Urbanisme approuvé le 14 décembre 2010 ;

VU les avis émis par les personnes publiques associées et les résultats de la mise à disposition du public ;

Accusé de réception en préfecture
068-216802876-20181002-81-2018-DE
Date de télétransmission : 15/10/2018
Date de réception préfecture : 15/10/2018

Considérant la nécessité :

- de procéder à une rectification d'une erreur matérielle en régularisant, au plan de protection, le tracé des espaces inconstructibles au droit des remparts, rue du Vignoble ;
- d'apporter des modifications ponctuelles au règlement du sous-secteur AUhl situé à l'extrémité de la rue de Bâle en périphérie Est de l'agglomération afin de permettre la mise en œuvre d'opérations à vocation d'habitat de manière organisée, notamment dans le cadre de permis d'aménager, en :
 - supprimant la disposition limitant la longueur maximale des impasses, fixée à 50 mètres (article AU 3), tout en maintenant le principe d'une place de retournement ;
 - réexaminant le mode d'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques (article AU 6) ;
 - simplifiant la réglementation des clôtures (article AU 11) ;
 - précisant les règles de plantation (article AU 13).

Les commissions réunies, en séance du 25 septembre 2018, ont pris connaissance du bilan de la concertation et ont émis un avis favorable unanime à l'approbation de la modification simplifiée n° 6 du Plan Local d'Urbanisme.

Considérant la pertinence des remarques de la DDT dont il convient de tenir compte.

Considérant que la modification simplifiée du Plan Local d'Urbanisme telle qu'elle est présentée au Conseil Municipal est prête à être approuvée conformément à l'article L.153-47 du Code de l'Urbanisme.

Après délibération, le conseil municipal, à l'unanimité :

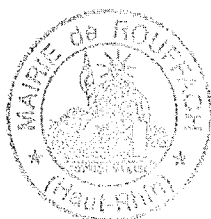
- **approuve la modification simplifiée du Plan Local d'Urbanisme telle qu'elle est annexée à la présente ;**
- **dit que la présente délibération fera l'objet d'un affichage en mairie durant un mois et d'une mention dans un journal diffusé dans le département ;**
- **dit que le dossier de modification simplifiée du Plan Local d'Urbanisme est tenu à la disposition du public en mairie et en Préfecture du Haut-Rhin aux jours et heures habituels d'ouverture ;**
- **dit que la présente délibération sera exécutoire après l'accomplissement des mesures de publicité précitées.**

La présente délibération accompagnée du dossier qui lui est annexé sera transmise au Préfet du Haut-Rhin ainsi qu'au Sous-Préfet de l'Arrondissement de Thann-Guebwiller.

Publié le : 12 octobre 2018

Pour extrait conforme

Rouffach, le : 12 octobre 2018



Le Maire :

Jean-Pierre TOUCAS

Accusé de réception en préfecture
068-216802876-20181002-81-2018-DE
Date de télétransmission : 15/10/2018
Date de réception préfecture : 15/10/2018

POINT N° 11
Approbation de la modification simplifiée n° 7 du Plan Local d'Urbanisme

M. Jean-Pierre TOUCAS, Maire, rappelle que par délibération du 2 avril 2019 le conseil municipal a engagé la procédure de modification simplifiée du PLU n° 7.

Monsieur le Maire présente au Conseil Municipal le bilan de la mise à disposition du public du projet de modification n°7, modification simplifiée du P.L.U.

La mise à disposition du public du dossier de modification simplifiée n°7, s'est tenue pendant 33 jours consécutifs du 19 août 2019 au 20 septembre 2019 à la mairie de ROUFFACH.

Les modalités de mise à disposition du public ont été portées à la connaissance de la population par une mention dans les annonces légales des journaux, ainsi que sur le site internet de la commune et le panneau d'affichage électronique.

Un affichage a été effectué en mairie pendant toute la durée de la consultation.

Le dossier a été notifié à l'ensemble des personnes publiques associées (Etat, Conseil Régional, Conseil Départemental, SCoT, chambres consulaires...). Il a également été transmis à la Mission Régionale de l'Autorité Environnementale (MRAE) en vue de l'examen au cas par cas. Dans sa réponse, la MRAE a considéré que la modification simplifiée n°7 du Plan local d'urbanisme (PLU) n'est pas susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement et sur la santé humaine. En conséquence, le dossier de modification simplifiée du P.L.U. n'a pas été soumis à évaluation environnementale. La MRAE a néanmoins formulé une recommandation visant à s'assurer de l'impact sur le paysage urbain de l'autorisation en centre ancien, zone UA, de l'isolation par l'extérieur des constructions.

Les autres personnes publiques consultées n'ont pas émis d'avis sur le dossier.
La mise à disposition du public n'a donné lieu à aucune remarque.

Les commissions réunies, en séance du 1^{er} octobre 2019, ont pris connaissance du bilan de la concertation et ont émis un avis favorable unanime et sans observation à l'approbation de la modification simplifiée n° 7 du Plan Local d'Urbanisme.

VU le code de l'urbanisme et notamment ses articles L153-45 à L153-48 ;
VU le Plan Local d'Urbanisme approuvé le 14 décembre 2010 ;
VU la recommandation formulée par la MRAE et les résultats de la mise à disposition du public ;

Considérant la nécessité :

Accusé de réception en préfecture
068-216802876-20191008-89-2019-DE
Date de télétransmission : 21/10/2019
Date de réception préfecture : 21/10/2019

- d'actualiser le règlement afin, notamment, d'autoriser l'isolation par l'extérieur des constructions en toutes zones ;
- de rectifier de manière limitée le règlement du sous-secteur AUhs situé au Nord-Est de l'agglomération pour autoriser la réalisation d'une opération à caractère d'habitat ;
- d'établir des orientations d'aménagement et de programmation portant sur le périmètre concerné par cette opération et tenant compte de la poursuite de l'urbanisation à l'échelle de l'ensemble du sous-secteur AUhs.

Considérant la pertinence de la recommandation de la MRAE, il est suggéré de compléter l'article UA 11 portant sur l'aspect extérieur des constructions. La rédaction actuelle de cet article est suffisamment solide pour éviter toute transformation et évolution non souhaitées du patrimoine bâti. Toutefois, afin de répondre à la MRAE, l'article UA 11 est amendé par une disposition visant explicitement l'interdiction de l'isolation thermique par l'extérieur pour les bâtiments présentant des décors dont la qualité justifie la préservation.

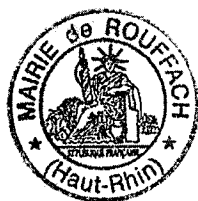
Considérant que la modification simplifiée du Plan Local d'Urbanisme telle qu'elle est présentée au Conseil Municipal est prête à être approuvée conformément à l'article L.153-47 du Code de l'Urbanisme.

Après délibération, le conseil municipal, à l'unanimité :

- approuve la modification simplifiée n°7 du Plan Local d'Urbanisme telle qu'elle est annexée à la présente ;
- dit que la présente délibération fera l'objet d'un affichage en mairie durant un mois et d'une mention dans un journal diffusé dans le département ;
- dit que le dossier de modification simplifiée du Plan Local d'Urbanisme est tenu à la disposition du public en mairie et en Préfecture du Haut-Rhin aux jours et heures habituels d'ouverture ;
- dit que la présente délibération sera exécutoire après l'accomplissement des mesures de publicité précitées.

La présente délibération accompagnée du dossier qui lui est annexé sera transmise au Préfet du Haut-Rhin ainsi qu'au Sous-Préfet de l'Arrondissement de Thann-Guebwiller.

Publié le : 21 octobre 2019
Pour extrait conforme
Rouffach, le : 21 octobre 2019



Le Maire
Jean-Pierre TOUCAS

Accusé de réception en préfecture
068-216802876-20191008-89-2019-DE
Date de télétransmission : 21/10/2019
Date de réception préfecture : 21/10/2019

Département du Haut-Rhin

VILLE DE ROUFFACH

EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS

de la séance du conseil municipal du mardi 8 août 2023 à 19h15

Le mardi 8 août deux mille vingt-trois à 19h15 heures, le conseil municipal de Rouffach s'est réuni en séance ordinaire en Mairie de Rouffach.

Membres présents :

M. Jean-Pierre TOUCAS, Mme Nadine BOLLI, M. Gilbert SCHMITT, Mme Perrine SUHR, M. Christophe BANNWARTH-PROBST, M. Jean-Philippe KAMMERER, Mme Judith VERNIER, M. Vincent SAUTER, M. Luc ABRAHAM, Mme Sandra GUEBEL, Mme Anne-Elisabeth SOMMEREISEN, M. Pedro HERNANDEZ, M. Lucien STORRER, M. Bernard SOMMEREISEN, Madame Chantal HÉDOUIN, Mme Laurence ZIMMERMANN, M. Igor TURCEAC.

Membres absents excusés :

Mme Françoise BARBAGELATA donne procuration à M. Christophe BANNWARTH-PROBST
Mme Maria DE CARVALHO PINTO donne procuration à Mme Judith VERNIER
M. Yannick NEUBERT donne procuration Mme Perrine SUHR
M. Daniel KLEIN donne procuration à Madame Nadine BOLLI
Mme Barbara BASS donne procuration à M. Gilbert SCHMITT
Mme Annette VERGELY donne procuration à M. Pedro HERNANDEZ
M. Julien BECHTOLD donne procuration à M. Vincent SAUTER
Mme Leslie HEYD-SCHWEBEL donne procuration à M. Jean-Pierre TOUCAS (à partir du point n°14)
M. Florian ROUSSEL donne procuration à M. Jean-Philippe KAMMERER
M. Igor TURCEAC donne procuration à Mme Marie-Laure BECK

Assistent également :

Patricia PARIS, Directrice Générale des Services

M. Jean-Pierre TOUCAS, Maire, ouvre la séance du conseil municipal régulièrement convoqué en date du 2 août 2023 et salue l'ensemble des personnes présentes.

Accusé de réception en préfecture 068-216802876-20230808-20230808DEL12-DE Date de télétransmission : 17/08/2023 Date de réception préfecture : 17/08/2023
--

Puis, Monsieur le Maire demande une minute de silence en mémoire d'Antoine SALMERON, décédé le 26 juin dernier, après avoir fêté ses 100 ans le 22 juin 2023. Figure emblématique de Rouffach, il a débarqué en Provence en juillet 1944 et a participé à la libération de Rouffach le 5 février 1945.

Dans le cadre de la désignation des membres du Conseil municipal dans différentes instances, il est demandé l'ajout d'un point à l'ordre du jour, à savoir :

Désignation d'un représentant du Conseil municipal au Conseil d'administration du Centre Communal d'Action Sociale.

Le Conseil Municipal, à l'unanimité, vote favorablement l'ajout du point susvisé à l'ordre du jour.

POINT N° 12
Approbation de la modification simplifiée N°8
du Plan Local d'Urbanisme (PLU)

Jean-Pierre TOUCAS, maire, rappelle que par délibération du 4 avril 2023, le Conseil municipal a engagé la procédure de modification simplifiée N° 8 du PLU, destiné à :

- Actualiser le règlement écrit afin, notamment, de tenir compte des dispositions en faveur du patrimoine et de l'environnement ;
- Apporter des modifications mineures au règlement graphique, dont la création d'un sous-secteur Aa1 destiné à permettre la réhabilitation d'un hangar agricole ;
- Corriger des erreurs matérielles.

Monsieur le Maire rappelle que le projet de modification simplifiée a fait l'objet des modalités de publicité suivantes :

- Les pièces du dossier du projet de modification simplifiée ont été mises à la disposition du public en mairie de ROUFFACH du 16 juin 2023 au 18 juillet 2023 soit 33 jours consécutifs, aux jours et heures habituels d'ouverture au public ;
- Elles ont également été consultables sur le site internet de la commune : <https://www.ville-rouffach.fr> ;
- Ces modalités ont été portées à la connaissance du public par une mention dans les annonces légales des journaux « L'ALSACE » et « DNA » diffusés dans le département du Haut-Rhin et mises en ligne sur le site internet de la commune.
- Elles ont également fait l'objet d'un affichage en mairie au moins 8 jours avant le début de la mise à disposition du public et pendant toute la durée de la consultation.

Le bilan de la mise à disposition du public du projet de modification simplifiée n°8 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de ROUFFACH et de la consultation des Personnes Publiques Associées (PPA) est le suivant :

Le projet de modification simplifiée a été envoyé à la Mission Régionale d'Autorité Environnementale (MRAe) du Grand Est en date du 14 avril 2023. Dans sa réponse, la MRAe a considéré que la modification simplifiée n°8 du Plan Local d'Urbanisme n'est pas susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement et la santé humaine. En conséquence, le dossier de modification simplifiée n°8 du PLU n'a pas été soumis à évaluation environnementale. La MRAe a néanmoins formulé une recommandation visant à compléter l'étude par une analyse des incidences du projet sur le paysage et par des propositions visant une meilleure insertion paysagère du bâtiment pour ce qui concerne la réfection du hangar agricole du lycée.

Le dossier a également été transmis à la Commission Départementale de Protection des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF), qui lui a donné un avis favorable, et aux PPA le 20 avril 2023 pour avis.

Récapitulation des avis reçus dans le cadre de la présente procédure et la réponse donnée dans le dossier :

Modification simplifiée n°8 du P.L.U. de Rouffach Avis des personnes publiques associées		
Personne publique	Avis	Réponse de la commune
Collectivité Européenne d'Alsace (CEA)	- Pour la zone UA : Article 6.3 : il est rappelé que le surplomb est autorisé à condition que la largeur de trottoir fasse au minimum 1,40 m libre de tout obstacle ; Article 13, alinéa 13.3 : il pourrait être envisagé de joindre en annexe une liste des essences autorisées (pour aider les pétitionnaires dans le choix des essences). - Pour la zone UB : Article 8 : La dernière phrase de l'explication indique que l'isolation par l'intérieur est à privilégier si la façade présente un intérêt architectural. La nouvelle rédaction est plus permissive que l'explication car elle autorise l'isolation par l'extérieur, hormis pour les façades présentant un intérêt architectural majeur. Il faudrait donc expliquer cet écart et en particulier la différence entre l'intérêt architectural et l'intérêt architectural majeur. - Pour la zone UC : Article 11, alinéa 11.1.2 : la rédaction du 3ème paragraphe de cet alinéa n'est pas claire. En effet, la première phrase du paragraphe indique que la pente minimale du toit doit être de 40 °, sauf pour les éléments d'accompagnement, les annexes au bâtiment principal, pour lesquels des toits à faible pente sont autorisés. La seconde phrase autorise quant à elle les toitures terrasses.	Le règlement modifié prend en compte les possibilités de surplomb adaptées au contexte local. La pertinence de cette liste, notamment mise en place par la CEA pose question. En effet, compte tenu de l'évolution climatique en cours, la lutte efficace contre l'îlot de chaleur urbain et l'adaptation des essences au changement climatique exigent, le cas échéant, l'utilisation d'essences issues de différentes régions géographiques. Mise en cohérence du texte, le terme intérêt architectural majeur, mentionné dans l'avis UDAP, est retenu. Pour une meilleure cohérence, celui-ci est également mentionné en zone UA et UC. Le règlement impose : -soit des toitures de pente minimale de 40° pouvant comprendre des éléments architecturaux d'accompagnement de pente inférieure ; - soit des toitures terrasse. De ce fait, les toitures de moins de 40° sont interdites pour le corps principal de construction, sauf dans le cas d'une toiture terrasse. La rédaction de cette règle sera modifiée pour plus de clarté.
Mission Régionale de l'Autorité Environnementale (MRAe)	Recommande de compléter l'étude par une analyse des incidences du projet sur le paysage, et par des propositions visant à une meilleure insertion paysagère du bâtiment.	Le projet architectural proposé dans le cadre de la réhabilitation du bâtiment existant répond à l'exigence de bonne insertion dans le site le paysage en termes de gabarit, volume, orientation de faîtage et choix des coloris. La rédaction du règlement du secteur Aa1 à l'article "A 11 Aspect extérieur" contient des dispositions en ce sens. La note de présentation est complétée dans ce sens.
Chambre d'Agriculture d'Alsace	Avis favorable	Vu
DDT	La modification des règles relatives aux maisons isolées présentes en zone N est soumise à l'avis de la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers prévus à	Cette commission a été saisie et a rendu un avis favorable au projet.

	l'article L. 112-1-1 du code rural et de la pêche maritime. - Conformément à l'article R.122-9 du Code de l'Environnement, l'avis conforme de la Mission Régionale d'Autorité Environnementale devra être joint au dossier mis à disposition du public. - Le projet de modification vise également l'assouplissement de règles en cas de constructions existantes quelle que soit la distance qui les sépare. Ainsi, le paragraphe 8.3 a été introduit au sein de l'article UA 8 : « Quelle que soit la distance d'implantation entre constructions existantes, l'isolation par l'extérieur, est autorisée ». Il est demandé de compléter la note de présentation par un paragraphe explicatif. - La note de présentation doit également être complétée par les explications concernant les nouvelles plantations en zone UB (article UB 13, paragraphe 13.1). - Il est rappelé à l'attention de la commune qu'à compter du 1^{er} janvier 2023, la publication de la modification sur le Géoportail de l'urbanisme sera nécessaire pour assurer le caractère exécutoire de la modification.	L'avis de la MRAE a été joint au dossier mis à la disposition du public. Un paragraphe explicatif est rajouté dans la note explicative. Les explications seront apportées. Le recours majoritaire à des essences locales fruitières ou feuillues pour des raisons écologiques ouvre la possibilité d'utilisation d'essences exogènes présentant un potentiel supérieur en termes de lutte contre l'îlot de chaleur urbain et d'adaptation des essences au changement climatique. La publication sur le Géoportail sera effectuée.
UDAP 68	Apporte une contribution sur l'écriture de certains règles	Le règlement est modifié en reprenant les contributions de l'UDAP
CDPENAF	Avis favorable	Vu

Monsieur le Maire présente ensuite le bilan de la mise à disposition du projet au public : pendant toute la durée de mise à la disposition du public, une seule observation a été consignée au registre. Issue d'un mail, elle se prononce favorablement au projet de modification simplifiée concernant la délimitation d'un sous-secteur Aa1 et de son règlement pour permettre la rénovation et l'extension du bâtiment viticole détenu par la Région Grand-Est et utilisé par le lycée de Rouffach.

Compte tenu de l'observation favorable du public et des avis des personnes publiques associées, il est proposé la modification du dossier pour intégrer les différentes remarques énoncées dans le tableau ci-dessus.

Le projet de modification, ainsi que la synthèse des avis des PPA, ont été joints à l'ordre du jour et sont joints en annexe de la présente délibération.

Les commissions réunies, en séance du 1^{er} août, ont émis un avis favorable unanime et sans observation.

VU le code de l'urbanisme et notamment ses articles L153-45 à L153-48 ;

VU le Plan Local d'Urbanisme de ROUFFACH approuvé le 14 décembre 2010 et modifié à huit reprises ;

VU les avis émis par les personnes publiques associées, les résultats de la mise à disposition du public, et l'exposé des motifs portés à la connaissance du public pendant un mois à compter du 16 juin 2023 ;

Considérant que la modification simplifiée n°8 du Plan Local d'Urbanisme de ROUFFACH permettra :

- D'actualiser le règlement écrit afin, notamment, de tenir compte des dispositions en faveur du patrimoine et de l'environnement ;
- D'apporter des modifications mineures au règlement graphique, dont la création d'un sous-secteur Aa1 destiné à permettre la réhabilitation d'un hangar agricole ;
- De corriger des erreurs matérielles ;

Considérant les avis des personnes publiques associées et leurs prises en compte lors de la présente procédure ;

Considérant que la modification simplifiée n°8 du Plan Local d'Urbanisme de ROUFFACH telle qu'elle est présentée au Conseil municipal est prête à être approuvée en y intégrant les modifications énoncées ci-dessus, conformément à l'article L.153-47 du Code de l'Urbanisme ;

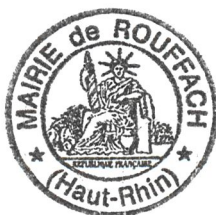
Considérant l'avis favorable unanime et sans observation des commissions réunies en date du 1^{er} août 2023 ;

Après délibération, le conseil municipal, à l'unanimité et sans observation :

- **approuve la modification simplifiée n°8 du Plan Local d'Urbanisme de ROUFFACH telle qu'elle est annexée à la présente délibération en intégrant les modifications mentionnées dans le tableau ci-dessus ;**
- **dit que la présente délibération fera l'objet, conformément aux articles R.153-20 et R.153-21 du Code de l'Urbanisme, d'une publication sur le portail national de l'urbanisme, d'un affichage en mairie de ROUFFACH durant un mois et d'une mention dans un journal diffusé dans le département ;**
- **dit que le dossier de modification simplifiée du Plan Local d'Urbanisme est tenu à la disposition du public en mairie de ROUFFACH et en Préfecture du Haut-Rhin aux jours et heures habituels d'ouverture ;**
- **dit que la présente délibération sera exécutoire après l'accomplissement des mesures de publicité ;**
- **autorise Monsieur le Maire ou son représentant à signer tout document se rapportant à la présente délibération.**

Publié le : 14 août 2023
Pour extrait conforme
Rouffach, le 17 août 2023

La Secrétaire de Séance,
Patricia PARIS



Le Maire,
Jean-Pierre TOUCAS



République Française
Département du Haut-Rhin
VILLE DE ROUFFACH

ARRETE DU MAIRE N°118 / 2024

Portant constat de la mise à jour du Plan Local d'Urbanisme

Le Maire de la Ville de Rouffach,

- VU** le code de l'Urbanisme et notamment son article R153-18 ;
- VU** la délibération du Conseil Municipal du 14 décembre 2010 approuvant le Plan local d'Urbanisme, ainsi que les différentes modifications de son document depuis cette date, la dernière étant la modification simplifiée n°8 approuvée en date du 8 août 2023 ;
- VU** le courriel de Monsieur le Préfet du Haut-Rhin en date du 25 mars 2024 ;
- VU** l'arrêté préfectoral du 21 décembre 2023 fixant l'étendue des zones et des secteurs de dégagement et les servitudes de protection contre les obstacles applicables au voisinage du centre radioélectrique n° ANFR 068 057 004 ;

ARRETE

ARTICLE 1^{er} :

Le Plan local d'Urbanisme de Rouffach, approuvé le 14 décembre 2010, est mis à jour à la date du présent arrêté.

A cet effet, l'arrêté préfectoral du 21 décembre 2023 fixant l'étendue des zones et des secteurs de dégagement et les servitudes de protection contre les obstacles applicables au voisinage du centre radioélectrique n° ANFR 068 057 004, est annexé au Plan local d'Urbanisme approuvé dans les documents annexes informatifs.

ARTICLE 2 :

La mise à jour a été effectuée sur les documents tenus à la disposition du public à la mairie de ROUFFACH et à la préfecture du Haut-Rhin.

ARTICLE 3 :

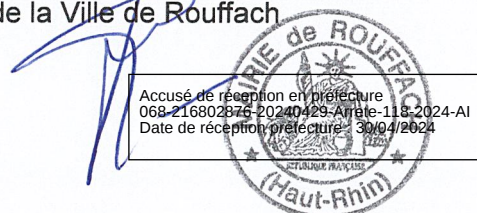
Le présent arrêté fera l'objet d'un affichage en mairie de ROUFFACH durant un mois.

ARTICLE 4 :

Copie du présent arrêté est adressée à Monsieur le Préfet du Haut-Rhin.

Une copie du présent arrêté et des pièces annexes sera également transmise à la Direction Départementale des Finances Publiques (DDFIP).

Pour extrait certifié conforme
Rouffach, le 29 avril 2024
Jean-Pierre TOUCAS
Maire de la Ville de Rouffach



Département du Haut-Rhin

VILLE DE ROUFFACH

EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS

**de la séance du conseil municipal
du lundi 3 juin 2024 à 19h15**

Le lundi trois juin deux mille vingt-quatre à dix-neuf heures et quinze minutes, le conseil municipal de Rouffach s'est réuni en séance ordinaire en Mairie de Rouffach sous la présidence de Monsieur le Maire, Jean-Pierre TOUCAS.

Membres présents :

M. Jean-Pierre TOUCAS, Mme Nadine BOLLI, M. Gilbert SCHMITT, M. Christophe BANNWARTH-PROBST, Mme Françoise BARBAGELATA, M. Jean-Philippe KAMMERER, Mme Judith VERNIER, M. Vincent SAUTER, M. Luc ABRAHAM, Mme Sandra GUEBEL, Mme Anne-Elisabeth SOMMEREISEN, Mme Maria-Ernestina DE CARVALHO PINTO, M. Yannick NEUBERT, M. Pédro HERNANDEZ, M. Daniel KLEIN, M. Julien BECHTOLD, M. Florian ROUSSEL, Mme Laurence ZIMMERMANN, Mme Marie-Laure BECK, M. Igor TURCEAC, M. Lucien STORRER et Mme Chantal HÉDOUIN.

Membres absents excusés :

Mme Perrine SUHR, donne procuration à M. Gilbert SCHMITT
Mme Barbara BASS, donne procuration à Mme Françoise BARBAGELATA
Mme Annette VERGELY, donne procuration à M. Luc ABRAHAM
Mme Leslie HEYD-SCHWEBEL, donne procuration à Mme Nadine BOLLI
M. Bernard SOMMEREISEN, donne procuration à M. Lucien STORRER

Assistent également :

Patricia PARIS, Directrice Générale des Services
Pierre WUNSCH, Directeur de l'ADAUHR (présent jusqu'au point N°5)
Olivier GENTNER, Chargé d'études de l'ADAUHR (présent jusqu'au point N°5)

M. Jean-Pierre TOUCAS, Maire, ouvre la séance du conseil municipal régulièrement convoqué en date du mercredi 28 mai 2024. Il salue les membres présents, le public et la presse.

POINT N° 5
Modification N° 9 du Plan Local d'Urbanisme (PLU)
Evaluation environnementale et définition des modalités de concertation (site de la briqueterie)

M. Jean-Pierre TOUCAS, Maire, informe que la briqueterie de Rouffach, auparavant localisée 1 rue de la Tuilerie, a cessé son activité en 2010, laissant un site de plus de 8 ha en friche. Un projet porté par le groupe LINGENHELD vise à reconvertir cet espace et créer un nouveau quartier intégré à la ville.

Le site a été racheté à la Société Wienerberger. Cette société spécialisée dans la fabrication de brique détenait ce bien dénommé BRIQUETERIE DE ROUFFACH depuis 1926. Il a été exploité jusqu'en 2011 et a fait l'objet d'un arrêté de cessation d'activités dans le cadre de la police des installations classées en novembre 2017.

Le site est caractérisé par la présence de bâtiments abandonnés et d'étendue de stockage ou de parking. Le site est grillagé.

M. le Maire rappelle que le nouveau propriétaire de la briqueterie est déjà venu à la rencontre des conseillers municipaux le 30 mai 2023 (présentation du groupe Lingenheld) et le 16 janvier 2024, suivi d'un déplacement, le 24 janvier 2024, sur différents sites pour présenter divers aménagements urbains. Quand bien même il s'agit d'un projet privé, la démarche du nouveau propriétaire est d'associer la Commune et les habitants au projet urbain qui pourrait se développer sur le site dans un partenariat intelligent avec la Ville.

M. Olivier GENTNER, chargé d'études au pôle urbanisme de l'ADAUHR, présente la procédure.

Afin de concrétiser la reconversion du site, une évolution des règles du PLU par l'emploi d'une procédure de modification est nécessaire. En effet, il s'agit de faire évoluer le règlement de la partie de la zone UE concernée par ce projet en créant un secteur spécifique ainsi que de réaliser des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP).

Cette modification de droit commun n°9 du PLU aura pour objectif unique la reconversion de cette friche industrielle en quartier à vocation principale d'habitat, pouvant toutefois accueillir des services et des commerces, en lien avec le commerce du centre-ville.

Conformément à l'article L.153-37 du code de l'urbanisme, la procédure de modification est engagée à l'initiative du maire qui établit le projet de modification.

En application du 1^{er} alinéa de l'article R.104-33 du code de l'urbanisme et dans la mesure où la modification du PLU est susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement, notamment sur le trafic routier supplémentaire, le paysage, la problématique de la pollution d'un ancien site industriel (amiante en toiture), il est proposé au conseil municipal de la soumettre à évaluation environnementale.

En outre, le projet de reconversion de la friche de la briqueterie étant soumis à procédure d'examen au cas par cas en application de la nomenclature de l'article R.122-2 du code de l'environnement, le maître d'ouvrage du projet a décidé de le soumettre directement à évaluation environnementale.

Il pourra donc être envisagé de réaliser une procédure d'évaluation environnementale commune en application des articles R.104-38 du code de l'urbanisme et L.122-13 et R122-26 du code de l'environnement.

Cette procédure implique un rapport d'évaluation environnementale commun à la modification du PLU et au projet, une consultation commune de l'autorité environnementale au titre de la modification du PLU et du projet, ainsi qu'une procédure unique de participation du public (enquête publique unique, commune au plan et au projet).

Dans la mesure où la modification du PLU est soumise à évaluation environnementale, elle doit également faire l'objet d'une concertation préalable avec les habitants, les associations locales et toutes autres personnes concernées au titre de l'article L103-2 du code de l'urbanisme :

« Font l'objet d'une concertation associant, pendant toute la durée de l'élaboration du projet, les habitants, les associations locales et les autres personnes concernées :

1° Les procédures suivantes :

a) L'élaboration et la révision du schéma de cohérence territoriale et du plan local d'urbanisme ;

b) La modification du schéma de cohérence territoriale et du plan local d'urbanisme soumise à évaluation environnementale :

c) La mise en compatibilité du schéma de cohérence territoriale et du plan local d'urbanisme soumise à évaluation environnementale ... »

Les modalités de concertation suivantes sont proposées :

Le projet de modification n°9 du PLU et le projet d'aménagement qu'il concerne seront soumis à concertation publique durant 3 mois. Les dates seront définies le moment venu par arrêté du maire et mentionnées dans la presse.

Pendant cette période de concertation, définie préalablement par arrêté municipal :

- le dossier de la modification du PLU et les éléments du projet (esquisse, notice, etc...) seront tenus à la disposition du public à l'avancement de leur production à la mairie de Rouffach, et accessibles aux jours et heures habituels d'ouverture ;
- ils seront également mis en ligne sur le site internet de la commune à l'adresse suivante : <https://www.ville-rouffach.fr/> ;
- une information sera publiée dans le bulletin municipal ;
- une réunion publique sera organisée ;
- une exposition avec panneaux explicatifs aura lieu en mairie.

Chacun pourra faire part de ses observations :

- soit en les consignant sur le registre déposé à la mairie de Rouffach, accessible aux jours et heures habituels d'ouverture ;
- soit en les adressant par voie postale à Monsieur le Maire de Rouffach, à la mairie ;
- soit en les adressant par voie électronique à l'adresse suivante : accueil@ville-rouffach.fr.

Un avis au public faisant connaître l'organisation et les modalités de la concertation sera affiché dans les lieux officiels d'affichage de la commune et sur le site du projet. Il sera également mis en ligne sur le site internet de la commune et inséré dans un journal d'information locale.

A l'issue de la concertation, Monsieur le Maire en présentera le bilan devant le Conseil municipal, bilan qui fera partie du dossier soumis ultérieurement à l'enquête publique.

- VU le Plan Local d'Urbanisme approuvé le 14/12/2010 et ses évolutions ultérieures ;
- VU le code de l'urbanisme et notamment ses articles L. 103-2 et suivants, L.153-36 et suivants et R.104-38 ;
- VU le code de l'environnement et notamment ses articles L.122-13 et R.122-26 ;

CONSIDERANT la nécessité de procéder à une modification du PLU afin de faire évoluer les règles de la zone UE sur le site de la briqueterie (reclassement d'une partie de la zone et réalisation d'une OAP dédiée) préalablement à la réalisation du projet ;

CONSIDERANT que les Commissions Réunies, en séance du 28 mai 2024, ont émis un avis favorable, unanime et sans observation ;

Après délibération, le Conseil Municipal, à l'unanimité et sans observation :

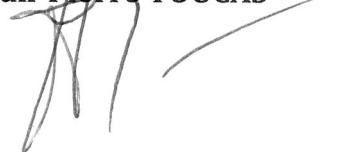
- **approuve l'initiative de Monsieur le Maire d'engager la procédure de modification N°9 de droit commun du PLU pour permettre la réalisation du projet d'aménagement envisagé ;**
- **décide de soumettre la modification du PLU à évaluation environnementale ;**
- **valide les modalités de concertation avec la population au titre de l'article L.103-2 du code de l'urbanisme telles que présentées ci-dessus ;**
- **autorise Monsieur le Maire ou son représentant à prendre tout acte nécessaire à l'exécution de la présente délibération.**

**Publié le : 07 juin 2024
Pour extrait conforme
Rouffach, le 07 juin 2024**

**La Secrétaire de Séance,
Patricia PARIS**



**Le Maire,
Jean-Pierre TOUCAS**



Département du Haut-Rhin

VILLE DE ROUFFACH

EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS

**de la séance du Conseil Municipal
du mardi 9 décembre 2025 à 19h15**

Le mardi neuf décembre deux mille vingt-cinq à dix-neuf heures et quinze minutes, le Conseil Municipal de Rouffach s'est réuni en séance ordinaire en Mairie de Rouffach sous la présidence de Monsieur le Maire, Jean-Pierre TOUCAS.

Membres présents :

M. Jean-Pierre TOUCAS, Mme Nadine BOLLI, M. Gilbert SCHMITT, Mme Perrine SUHR, M. Christophe BANNWARTH-PROBST, Mme Françoise BARBAGELATA (sauf au point 11), M. Jean-Philippe KAMMERER, Mme Judith VERNIER, M. Vincent SAUTER, M. Luc ABRAHAM, Mme Anne-Elisabeth SOMMEREISEN, Mme Annette VERGELY, M. Daniel KLEIN, M. Bernard SOMMEREISEN, Mme Marie-Laure BECK, M. Igor TURCEAC, M. Lucien STORRER et Mme Chantal HÉDOUIN.

Membres absents excusés :

Mme Sandra GUEBEL, donne procuration à Mme Judith VERNIER
Mme Barbara BASS, donne procuration à Mme Anne-Elisabeth SOMMEREISEN
Mme Maria-Ernestina DE CARVALHO PINTO, donne procuration à Mme Nadine BOLLI
M. Yannick NEUBERT, donne procuration à M. Gilbert SCHMITT
M. Pedro HERNANDEZ, donne procuration à Mme Perrine SUHR
Mme Leslie HEYD-SCHWEBEL, donne procuration à Mme Françoise BARBAGELATA
M. Julien BECHTOLD, donne procuration à Mme Annette VERGELY
M. Florian ROUSSEL, donne procuration à M. Daniel KLEIN
Mme Laurence ZIMMERMANN, donne procuration à M. Bernard SOMMEREISEN

Membre absent :

Assiste également :

Mme Patricia PARIS, Directrice Générale des Services

POINT N° 5

Approbation de la modification N°9 du plan local d'urbanisme

Monsieur Jean-Pierre TOUCAS, Maire, rappelle que la modification n°9 du PLU de la Ville de Rouffach porte sur un objet principal : la reconversion de la friche de l'ancienne briqueterie grâce à un projet de renouvellement urbain à usage principal d'habitat au travers de la création d'un secteur AUb.

Le second point réglementaire adapte, de façon très limitée, le contenu de l'article AU 11.2.1.1 pour les façades en secteurs AUh et AUm.

Le projet d'urbanisation de la briqueterie nécessite la délivrance d'un permis d'aménager. C'est pourquoi une procédure commune d'évaluation environnementale portant à la fois sur la modification du PLU et sur le projet (demande de PA) a été initiée. Elle a conduit à une saisine pour avis de la MRAe sur l'étude d'impact du projet incluant l'évaluation environnementale du plan.

En date du 12 juin 2025, la Mission Régionale d'Autorité environnementale (MRAe) a délibéré et émis des recommandations, portant principalement sur la prise en compte de la pollution industrielle du site, les éventuels impacts de cette pollution sur les sols, sous-sols et sur la nappe phréatique et les éventuels risques sanitaires auxquels pourraient être exposés les futurs utilisateurs du nouveau quartier urbain.

Un mémoire en réponse en date du 27 août 2025 leur a été transmis par la mairie et l'aménageur afin de répondre à leurs interrogations.

Le 19 juin 2025, le projet de PLU modifié a également fait l'objet d'une procédure de notification du dossier aux Personnes Publiques Associées (PPA).

Huit d'entre elles ont formulé un avis dans le cadre de cette procédure :

- La Préfecture du Haut-Rhin ;
- L'Agence régionale de santé (ARS) qui a émis deux avis ;
- La Collectivité européenne d'Alsace (CeA) ;
- La Chambre de commerce et d'industrie (CCI) ;
- Le Schéma de cohérence territoriale (SCoT) ;
- La SNCF Immobilier ;
- L'Architecte des bâtiments de France (ABF) ;
- Chambre d'agriculture d'Alsace (avis parvenu durant l'EP).

Il s'en est suivi une enquête publique unique portant sur le projet de modification n°9 du PLU de la Ville de Rouffach et sur la demande de permis d'aménager du projet d'aménagement du site de « La Briqueterie ». Cette enquête publique a été organisée en mairie du 15 septembre au 15 octobre 2025 inclus et sur un site dématérialisé. Cette enquête a été placée sous l'autorité de Monsieur CLERC Marc, commissaire enquêteur, par décision du 24 juin 2025 du 1^{er} Vice-Président du Tribunal Administratif de Strasbourg.

Elle a fait l'objet des mesures publicitaires nécessaires :

- Affichage légal, y compris sur le site du projet ;
- Deux avis dans la presse régionale (DNA et l'Alsace) les 27 août et 17 septembre 2025 ;
- Site Internet de la commune.

Outre la publicité réglementaire, la commune a complété l'information du public sur l'enquête à l'aide de différents vecteurs et publications sur :

- Le site Internet de la ville, dans la rubrique « actualités » ;
- Les deux panneaux d'information numériques de la Ville ;
- L'application « intramuros » ;
- La lettre d'information diffusée à 1 120 abonnés.

Le public a pu formaliser ses remarques sur un registre papier, le registre dématérialisé, ainsi que lors des quatre permanences assurées par le commissaire enquêteur.

Les statistiques de fréquentation du registre dématérialisé sont :

- 1922 visiteurs ont consulté le site web avec des pics de fréquentation en début d'enquête (17 au 21/09) puis les 27 et 29/09 et les 4 et 8/10/2025 ;
- 1221 visiteurs ont téléchargé au moins un document du dossier de présentation de l'enquête publique ;
- 1734 téléchargements ont été réalisés. Les documents les plus importés sont dans l'ordre l'arrêté d'enquête publique (93), l'avis d'enquête publique (50), l'étude d'impact (45) et enfin la fiche relative à l'OAP du futur secteur aménagé (43).

Par ailleurs, quatre observations ont été recueillies :

- 0 observation orale ;
- 2 observations exprimées sur le registre papier ;
- 0 observation exprimée sur le registre dématérialisé ;
- 2 courriers.

Conformément à l'article R 123.18 du code de l'Environnement, le commissaire-enquêteur a établi un procès-verbal de synthèse des observations recueillies au cours de l'enquête qui a été adressé à la mairie en date du 21 octobre 2025.

Le Maire de Rouffach a adressé le mémoire en réponse au commissaire enquêteur, par courriel, le 3 novembre 2025.

Ce document concerne les deux procédures (modification du PLU et permis d'aménager).

Les réponses et les commentaires s'y rapportant sont reprises à la suite des avis des PPA exposés précédemment et des contributions du public.

Conformément au Règlement Général de Protection des Données (RGPD) et aux avis de la Commission d'Accès aux documents administratifs (CADA), le commissaire-enquêteur a procédé à l'anonymisation des observations du public dans le présent rapport.

Le commissaire enquêteur a fait parvenir à la Ville son rapport et ses conclusions motivées en date du 14 novembre 2025, dans lesquels il se prononce après avoir demandé et obtenu un mémoire en réponse de la commune. Il émet un avis favorable au projet de modification n°9 du PLU de la Ville de Rouffach, avec 2 réserves, et émet une recommandation.

Pour rappel, ce rapport et les conclusions motivées du commissaire enquêteur sont tenus à la disposition du public en Mairie et à la Préfecture durant un an.

Les principales contributions et interrogations des PPA et de la population portent principalement sur :

▪ Les risques de pollution des sols et d'impact sur le site après réaménagement

Ce sujet a été évoqué par la MRAe, par la Préfecture, par l'ARS, Alsace Nature et un habitant de Rouffach. À la suite de la fourniture d'éléments d'information complémentaires fournis par les pétitionnaires, le deuxième avis de l'ARS conclut à la compatibilité du site avec un usage résidentiel, sous réserve de respecter les mesures de gestion préconisées en matière de contamination des sols et sous-sols.

Le projet de modification n°9 du PLU complète, à la demande du commissaire enquêteur, le texte de l'OAP et de la note de présentation afin de garantir aux futurs utilisateurs du nouveau quartier la mémoire du site en termes de dépollution : cette réserve dans le rapport définitif du commissaire enquêteur est donc levée.

▪ La question de l'assainissement, et notamment la capacité de la station d'épuration

Ce sujet a été évoqué par la Préfecture dans son avis. Pour donner suite à cet avis, la mairie de Rouffach et l'aménageur ont apporté aux services de l'État sur tous les points évoqués et une réunion spécifique a été organisée par la commune avec la DDT68 et l'aménageur.

Sur ce point, le commissaire-enquêteur retient la démonstration d'ensemble présentée dans cette réponse qui atteste concrètement de la non-aggravation de la non-conformité du STEU demandée par la DDT.

▪ Les préoccupations environnementales : (biodiversité)

Différentes remarques ont porté sur la préservation de la biodiversité (Alsace Nature, MRAe). Là encore, les réponses apportées dans les mémoires en réponses réalisés, tant auprès de la MRAe, qu'auprès du commissaire enquêteur ont donné satisfaction à ce dernier. Le projet de modification n°9 du PLU proposé à l'approbation du conseil municipal a complété les OAP avec 2 corridors écologiques est-ouest, 2 espaces boisés à protéger durablement supplémentaires et une transition paysagère végétale à réaliser. Par ailleurs, le règlement du PLU inscrit 3 zones N supplémentaires et complète la rédaction de l'article N13 par une mesure de préservation des massifs boisés, bosquets, haies et alignements d'arbres » comme « éléments du paysage à conserver au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme matérialisé aux plans du règlement graphique.

▪ Les préoccupations environnementales : (protection du captage d'eau)

Différentes remarques portant sur la protection de la nappe phréatique et du captage d'eau potable (MRAe, et Préfecture notamment). Les réponses apportées par l'aménageur sur les mesures de pollution effectuées sur le site, ainsi que le changement de périmètre du projet d'aménagement, sont jugées suffisantes et positives par le commissaire enquêteur, comme par la DDT68. Le changement de périmètre du projet d'aménagement a également été pris en compte dans le dossier de modification du PLU, tant dans l'OAP, que dans le règlement graphique. Par ailleurs, le PLU comprendra dorénavant comme recommandé par le commissaire enquêteur une annexe supplémentaire comprenant l'arrêté préfectoral relatif au captage d'eau potable.

▪ Phasage de l'opération

Le document 3e-2 qui comprend l'OAP dédié au site de l'ancienne briqueterie comprend dorénavant un échéancier prévisionnel d'ouverture à l'urbanisation du secteur AUb. La seconde réserve formulée par le commissaire enquêteur est donc levée. Ce changement dans le dossier de PLU répond à différentes observations, notamment de la Préfecture et de l'association Alsace Nature.

▪ Mémoire patrimoniale du site et insertion urbaine

Afin de répondre aux avis exprimés notamment par la CeA sur la conservation de deux constructions rappelant le passé industriel du lieu, l'OAP 3e-2 précise textuellement les attendus dans ce domaine.

Concernant l'insertion urbaine, pour donner suite à l'observation émise par l'ABF, cette même OAP a été complétée afin de réduire d'un niveau les constructions qui seront édifiées en limite sud du site, et de créer un espace de transition végétale à réaliser. Cette dernière orientation est par ailleurs renforcée dans le règlement graphique par la création d'une zone N et par une mesure de préservation au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme.

Afin de tenir compte des conclusions du commissaire enquêteur et des principales observations des PPA et des participants à l'enquête publique, différentes pièces du dossier de modification n°9 du PLU de Rouffach, jointes à l'ordre du jour, ont été amendées ou complétées. A savoir :

- La note de présentation (document 1a) ;
- Les orientations d'aménagement et de programmation (document 3e-2) ;
- Le règlement graphique (plan de zonage 4 et document 4a présentant la localisation des OAP) ;
- Le règlement écrit (document 3) ;
- La liste des emplacements réservés (document 3d) ;
- L'annexe 4h portant sur l'arrêté préfectoral du captage d'eau potable qui a été rajoutée au dossier ;
- L'étude d'impact du projet d'aménagement valant évaluation environnementale du PLU.

Les Commissions Réunies, en séance du 2 décembre 2025, ont émis un avis favorable unanime et sans observation.

VU le code de l'urbanisme ;

VU le Plan Local d'Urbanisme (PLU) approuvé le 14 décembre 2010, adapté à huit reprises par des procédures de modification ou modifications simplifiées, la dernière en date – la modification simplifiée n°8 – ayant été approuvée en date du 8 août 2023 ;

VU la délibération du 3 juin 2024 engageant la procédure de modification n°9 du PLU de la commune et fixant les modalités de concertation de la population ;

Considérant les observations formulées par les personnes publiques associées ;

Considérant l'avis de l'autorité environnementale émis en date du 12 juin 2025 ;

Considérant le rapport et les conclusions favorables avec deux réserves du commissaire enquêteur sur le projet de modification du PLU, réserves qui ont été levées dans le dossier final de la modification n°9 du PLU ;

Entendu l'exposé de M. le Maire rendant compte au Conseil Municipal des résultats de l'enquête publique ;

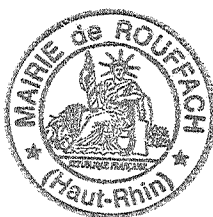
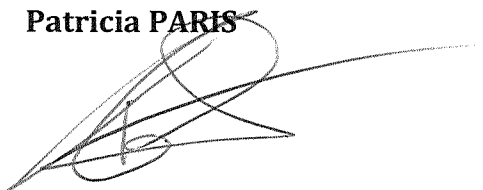
Après délibération, le Conseil Municipal, à l'unanimité et sans observation :

- approuve la modification n°9 du Plan Local d'Urbanisme conformément à l'article L.153-21 du code de l'urbanisme, tel qu'annexée à la présente et intégrant les modifications exposées ci-dessus ;
- affiche la présente délibération en Mairie durant un mois et insère une mention de cet affichage un journal diffusé dans le département, conformément aux articles R.153-20 et R.153-21 du code de l'urbanisme ;
- tient à disposition du public le dossier de modification du PLU à la Mairie de Rouffach aux jours et heures d'ouverture habituels, et sur le site Internet de la Ville, conformément à l'article L.153-22 du code de l'urbanisme ;
- publie le dossier de modification du PLU sur le Géoportail de l'urbanisme, conformément aux articles L.153-23 et R.153-22 du Code de l'urbanisme ;
- transmet la présente délibération, accompagnée du dossier qui lui est annexé, au Préfet du Haut-Rhin, représentant de l'État.

Conformément à l'article L.153-23 du code de l'urbanisme, la modification n°9 du PLU de Rouffach sera exécutoire dès lors que la présente délibération, accompagnée du dossier qui lui est annexé, aura été publiée et transmise au Préfet du Haut-Rhin.

Publié le : 15 décembre 2025
Pour extrait conforme
Rouffach, le 15 décembre 2025

La Secrétaire de Séance,
Patricia PARIS



Le Maire,
Jean-Pierre TOUCAS

