

Rosheim à Cœur

ROSHEIM - CONSEIL MUNICIPAL DU 20 juillet 2020

Amendement N°1 sur la délibération du point N°3 à l'ordre du jour

déposé par M Philippe ELSASS

Délibération

3. Approbation du Plan Local d'Urbanisme (PLU)

Monsieur le Maire PROPOSE D'APPROUVER le Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.) de la Commune de Rosheim tel qu'il est annexé à la présente délibération.

Amendement sur l'opportunité de la délibération

Texte

Suite à l'avis défavorable du commissaire-enquêteur sur l'enquête publique relative à la révision du PLU de la commune de Rosheim publié en date du 22 juin 2020, je demande le report sine die de cette délibération et la reprise à zéro de la réflexion sur la révision du PLU.

Argumentaire

M le Maire, le programme de ce conseil municipal est une **forfaiture** !

Le premier conseil municipal se devrait d'être consacré à l'organisation des commissions, afin que puisse s'installer un fonctionnement démocratique de nos institutions, mais c'est un **programme immobilier** que vous nous présentez !

En plein milieu des vacances d'été, vous nous déversez un tombereau de délibérations que nous n'avons pas le temps d'examiner, dont l'approbation d'un PLU qui engage l'avenir de la commune pour les 15 prochaines années !

La révision du PLU a été décidée par le Conseil municipal le 15 février 2015, il y a 5 ans de cela. Cette révision a abouti à une **enquête publique défavorable**, ce qui est **exceptionnel** et devrait entraîner logiquement une remise à plat du document et une reprise de la procédure.

En effet, lorsqu'une enquête publique est incomplète sur des points mineurs ou qu'il y a un nombre significatif de remarques négatives du public, le commissaire-enquêteur donne un **avis réservé**, ouvrant la voie à une correction du document.

Par contre, les avis défavorables dans les enquêtes publiques se comptent sur les doigts d'une main. Un **avis défavorable** veut dire que le projet de révision est soit complètement bâclé, soit totalement inacceptable pour la population !

Je tiens à ce propos à saluer ici le travail remarquable d'analyse et de synthèse que la commissaire-enquêteur a réalisé.

M le Maire, faire voter par surprise un PLU bâclé à une assemblée de nouveaux élus, dont la plupart n'ont pas participé à son élaboration, est non seulement une occasion de concertation manquée, mais un signe de mépris pour vos concitoyens et pour la démocratie.

Et je dis bien **voter par surprise**, car vous nous octroyez **1 petite semaine** pour valider un document bricolé pendant **1 mois** par un bureau d'études, et qui n'a même pas encore été présenté au public !

Je demande aux conseillers présents : Qui d'entre vous a eu le temps de lire le rapport de présentation modifié de 300 pages et de le comparer au précédent de 300 pages lui aussi ? Qui a lu les 120 pages du rapport du commissaire-enquêteur ? Qui a regardé si les 77 avis du commissaire-enquêteur avaient été pris en compte ? Allez-vous voter les yeux fermés un document qui engage l'avenir de la commune de Rosheim pour les 15 ans à venir ?

M le Maire, je vous le demande : quelle est l'urgence d'approuver en une semaine un PLU en gestation depuis 5 ans ? Serait-ce pour satisfaire les appétits de promoteurs aux dents si longues qu'elles rayent le parquet ?

M le Maire, vous avez été élu sur un programme mettant en avant **la maîtrise de l'urbanisation** à Rosheim. En faisant passer ce PLU prévoyant la construction de 600 logements, vous trahissez la confiance des citoyens de Rosheim qui vous ont élu, et c'est cela qu'on appelle une **forfaiture**.

Je demande donc le report *sine die* de cette délibération et la reprise à zéro de la réflexion sur la révision du PLU.



ROSHEIM - CONSEIL MUNICIPAL DU 20 juillet 2020
Amendement N°2 sur la délibération du
point N°3 à l'ordre du jour
déposé par M Francis BACHELET

Délibération

3. Approbation du Plan Local d'Urbanisme (PLU)

Monsieur le Maire PROPOSE D'APPROUVER le Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.) de la Commune de Rosheim tel qu'il est annexé à la présente délibération.

Amendement sur l'opportunité de la délibération

Texte

Le scénario démographique à l'horizon 2035, adopté par la commune malgré les avis défavorables quasi-unanimes des services publics compétents, prévoit la construction de 600 logements afin de pouvoir établir la population de la cité romane à environ 5950 habitants. La dernière version de ce PLU prévoirait même 723 logements neufs (page 166), ... cette prédiction n'étant pas corroborée par le PADD (problème de mise à jour ?). En tout état de cause, cette prévision est totalement incohérente. Je demande que le PLU soit repris à zéro en tenant compte des réalités du bâti existant.

Argumentaire

M. le Maire, des choix déterminants ont été effectués lors des débats d'orientation générale du PLU, en 2018, par les élus de la précédente mandature. Il est aujourd'hui essentiel de les analyser à la lumière des dernières données statistiques qui ont été présentées dans ce tout nouveau rapport de 304 pages.

Comme le rappelle la note de synthèse qui accompagne ce document volumineux, je cite, « la présente révision du PLU permet de produire autour de 600 logements à l'horizon 2035, conformément au scénario démographique défini par la commune ».

Or, si l'on se réfère au rapport du PLU, page 137, je cite : « En 2016, le nombre de personnes par ménage à Rosheim est de 2,28. Il est en baisse constante depuis 1968, avec cependant une amorce de ralentissement entre les deux derniers recensements ».

En effet, les jeunes couples sans enfant nouvellement arrivés auront certainement des enfants d'ici 15 ans et les personnes âgées seules ou à deux dans des 4 ou 5 pièces

laisseront place à des familles. Ce taux de 2,28 personnes par logement pourrait donc parfaitement être maintenu.

A l'avenir, en se basant sur ce même coefficient, nous aurions donc le potentiel d'accueillir environ 1350 habitants supplémentaires si nous construisions 600 logements supplémentaires d'ici 2035, comme le propose la nouvelle version du PLU. Or, les choix de l'équipe précédente, en 2018, portaient plutôt sur une augmentation de 700 habitants, d'après le rapport du PLU. Il y a donc une incohérence manifeste dans les prévisions chiffrées. Soit !

Par ailleurs, à ces nouveaux logements, s'ajoutent en outre les logements actuellement vacants (page 139, on apprend que 180 logements sont aujourd'hui vacants, à Rosheim) et les logements surdimensionnés du fait du vieillissement de la population arrivée entre 1970 et 1990, très majoritairement propriétaire de maisons individuelles de 5 pièces et plus (page 137 et page 141), soit environ 360 logements.

Au total, nous avons et aurons, d'ici une quinzaine d'années, une réserve d'environ $180 + 360 = 540$ logements déjà existants. Soit la capacité d'accueillir environ 1200 habitants supplémentaires, **sans construction de logements supplémentaires**, ce qui permettrait également de satisfaire toutes les demandes des services publics consultés.

La révision du PLU ne fait pas état du devenir de ces logements, alors qu'elle les fait apparaître statistiquement. Ne pas prendre en compte cette énorme réserve foncière rend invalide toute tentative de justification de constructions nouvelles et fait prendre le risque énorme à la commune, si son attractivité reste forte, de faire gonfler sa population de plus de 1500 voire 2000 habitants d'ici 15 ans, dans les pires scénarios. Un scénario médian ferait gonfler la population de 1200 à 1600 habitants.

Il nous semble primordial que les habitants de notre ville soient consultés via référendum sur ce scénario avant toute délibération concernant l'adoption du PLU.

Je demande donc que la délibération sur le PLU soit reportée après le dépouillement d'un référendum demandant l'avis de nos concitoyens sur le « scénario démographique défini par la commune ».

Rosheim à Cœur

ROSHEIM - CONSEIL MUNICIPAL DU 20 juillet 2020

Amendement N°3 sur la délibération du point N°3 à l'ordre du jour

déposé par M Franck MODRY

Délibération

3. Approbation du Plan Local d'Urbanisme (PLU)

Monsieur le Maire PROPOSE D'APPROUVER le Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.) de la Commune de Rosheim tel qu'il est annexé à la présente délibération.

Amendement sur la délibération

Texte

Le PLU de la commune de Rosheim publié en date du 22 juin 2020 sous-estime de façon grossière les besoins en infrastructures engendrés par l'augmentation de population envisagée, notamment en ce qui concerne la station d'épuration. Je demande en conséquence le report de cette délibération et la remise à plat des hypothèses de base de la révision du PLU.

Argumentaire

M le Maire, le PLU que vous souhaitez faire passer en force ce jour à une assemblée nouvellement élue, ne peut avoir lieu sans un minimum d'information !

Nous nous interrogeons notamment sur les capacités de traitement de **la Station d'Épuration du Rosenmeer**.

Le dossier indique que la station est dimensionnée pour accueillir les effluents supplémentaires liés à l'augmentation de la population prévue par le projet de PLU : augmentation de la population de 1300 habitants à l'horizon 2035.

Toutefois, la station, d'une capacité nominale de 11 000 Équivalents habitants (EH) présente déjà une charge maximale entrante de 9 611 EH et pourrait atteindre rapidement sa limite de capacité.

Le rapport du SDEA montre que la charge en DCO (demande chimique en oxygène) moyenne arrivant à la station est de 10 736 équivalents habitants en 2018 (et 10 754 EH en 2017). On approche dangereusement du seuil des 11 000 EH.

Pour pouvoir statuer sur la capacité de la station à absorber l'évolution de population prévue dans le PLU, il conviendrait tout d'abord de réaliser une étude globale intégrant le développement démographique de toutes les communes raccordées à la station, **qui traite aussi les effluents de Bischoffsheim et Rosenwiller**, communes ayant également des projets de développement, ainsi que l'évolution du tissu industriel, dont la future zone d'activité du Fehrel qui générera une pollution supérieure à celle d'un habitant.

Et qu'en est-il des **infrastructures collectives de notre ville** ? Le PLU n'ambitionne pas de créer de nouvelles zones d'extension pour les équipements.

Nous déplorons, comme cela a été remonté lors de l'enquête publique, l'absence de diagnostic des équipements et de la saturation des équipements actuels (**périscolaires, maternelles, primaires, cantines...**), tout comme celui des capacités de stationnement en centre-ville.

Nous nous interrogeons donc sur leur mise en adéquation avec le projet d'urbanisation de la commune, et nous demandons par conséquent le report de cette délibération et la remise à plat de la réflexion sur la révision du PLU.

Rosheim à Cœur

ROSHEIM - CONSEIL MUNICIPAL DU 20 juillet 2020

Amendement N°4 sur la délibération du point N°3 à l'ordre du jour

déposé par M Francis BACHELET

Délibération

3. Approbation du Plan Local d'Urbanisme (PLU)

Monsieur le Maire PROPOSE D'APPROUVER le Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.) de la Commune de Rosheim tel qu'il est annexé à la présente délibération.

Amendement sur l'opportunité de faire cohabiter professionnels et privées sur les nouvelles zones UC

Texte

La zone d'activité artisanale et économique du Rappenhoffen va être ouverte à la construction d'habitat pour des particuliers. Une étude d'impact de ce choix d'urbanisation n'étant ni disponible, ni peut-être achevée, il apparaît néfaste voire dangereux de procéder à ce choix de cohabitation dans le nouveau PLU que nous devons voter. Je demande que la délibération sur le PLU soit subordonnée à l'évaluation préalable d'impact de ce reclassement de zone à usage professionnel en zone de construction mixte.

Argumentaire

M le Maire, il n'est pas une semaine qui passe sans que beaucoup d'entre nous découvrent avec consternation les recours d'habitants nouvellement installés envers leurs voisins pour causes de « nuisances » sonores et/ou olfactives aberrantes. La ferme du voisin est très odorante, le coq chante trop tôt, les ânes se mettent à braire en pleine nuit, et j'en passe.

Si le PLU actuel est adopté ce soir, les professionnels installés depuis longtemps dans ces zones artisanales et économiques, dont l'activité est à l'équilibre financier, qui n'envisagent ni ne peuvent s'agrandir, vont devenir voisins de ménages nouvellement installés, d'ici quelque temps mois.

Comment la cohabitation entre eux sera-t-elle facilitée ? Ou au moins anticipée ? Quelle étude d'impact montre la viabilité ou non de cette cohabitation ? En l'absence de tout document d'évaluation diagnostique, la commune court le risque de devoir jouer, plus souvent qu'elle ne le croit, un rôle de médiation entre ses propres habitants.

Ni l'intérêt général ni le bien commun n'ont à gagner quoi que ce soit de ces futures situations.

Pour ma part, je demande qu'une étude d'impact soit menée en priorité et de toute urgence, afin de connaître l'étendue des nuisances susceptibles d'incommoder sérieusement la vie des futurs habitants de ces quartiers.

Ensuite, je demande que les futurs propriétaires et les professionnels installés historiquement puissent être mis en relation au moyen d'une ou plusieurs réunions de présentation de la situation. Ces réunions seront évidemment pilotées par les élus. Elles donneront lieu à des comptes rendus qui listeront l'ensemble des précautions que chaque partie s'engage à prendre afin de favoriser le « bien vivre » et le « mieux vivre ensemble » à Rosheim.

Le nouveau PLU ne peut évidemment pas être validé avant l'achèvement de cet ensemble de démarches. S'il l'est quand même, il fera, de fait, porter la responsabilité des difficultés de cohabitation à venir à tous les élus qui l'auront entériné.

Rosheim à Cœur

ROSHEIM - CONSEIL MUNICIPAL DU 20 juillet 2020

Amendement N°5 sur la délibération du point N°3 à l'ordre du jour

déposé par M Francis BACHELET

Délibération

3. Approbation du Plan Local d'Urbanisme (PLU)

Monsieur le Maire PROPOSE D'APPROUVER le Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.) de la Commune de Rosheim tel qu'il est annexé à la présente délibération.

Amendement sur l'image de la cité romane véhiculée par le PLU actuel

Texte

Selon la très succincte note de synthèse reçue pour préparer la délibération en cours, je cite « La compatibilité avec les documents supra-communaux (SCoT, SRADDET,...) a également été précisée pages 215 à 217 ainsi que 223 du rapport de présentation. ». Ainsi, ce rapport est déclaré conforme aux engagements du PETR (Pôle d'Equilibre Territorial et Rural). Il donne à notre ville le statut de bourg-centre, au même titre qu'Obernai et Barr.

Il oublie de replacer ce bourg-centre dans un contexte historique beaucoup plus large et fait passer notre commune pour un pôle économique et résidentiel parmi 3. Le PLU actuel confirme cette vision réductrice de notre cité. Il ne permet pas d'envisager un épanouissement touristique, architectural et culturel. Il doit donc être remanié de fond en comble.

Argumentaire

M le Maire, l'assemblée ici présente n'est pas sans savoir que Rosheim jouit d'un passé exceptionnel (ville d'Empire à partir du 14ème siècle, notamment). Notre cité a pu conserver une assez bonne partie de son patrimoine historique, que nous connaissons par cœur, bien sûr. Mais surtout, comparativement à Barr ou à Obernai, son aspect visuel (et donc touristique), ainsi que sa disposition géographique (enserrée au nord et au sud entre deux collines riches d'espaces naturels sensibles sans compter le vignoble AOC, et bordée à l'ouest par la forêt) en font véritablement le joyau du PETR.

Je pèse mes mots : la ville est de loin la plus agréable à visiter de toutes celles qui composent le piémont du mont Sainte-Odile. Ajoutons, en outre, qu'elle entretient une

histoire affective avec le couvent du mont Sainte-Odile, et nous avons une perle que bon nombre d'élus nous envient.

Ce joyau n'offre pas la possibilité d'être urbanisé sans un travail âpre de terrain afin de déterminer ce qui doit être préservé, ce qui doit être entretenu, ce qui doit être reconstruit ou rénové. Pourquoi, me direz-vous ? Parce que Rosheim n'en a pas la place, tout simplement... sauf à dénaturer petit à petit ce qui fait toute sa magnificence.

C'est pourquoi, produire du logement neuf, collectif ou individuel, en quantité, sans tenir compte des spécificités et du risque d'écorner l'image touristique de la ville (c'est d'ailleurs déjà ce qui se dit chez nos habitants : ils constatent que Rosheim perd de son charme), c'est réduire la ville à faire partie des 3 bourgs-centres du PETR.

Le PLU à valider ne privilégie pas la qualité architecturale et la justesse géographique des constructions, mais plutôt leur quantité. Il doit être revu de toute urgence.

Rosheim à Cœur

ROSHEIM - CONSEIL MUNICIPAL DU 20 juillet 2020

Amendement N°6 sur la délibération du point N°3 à l'ordre du jour

déposé par M Francis BACHELET

Délibération

3. Approbation du Plan Local d'Urbanisme (PLU)

Monsieur le Maire PROPOSE D'APPROUVER le Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.) de la Commune de Rosheim tel qu'il est annexé à la présente délibération.

Amendement « une certaine vision d'avenir de la ville »

Texte

Le scénario d'urbanisation retenu par la commune permet l'installation d'une population allant jusqu'à 5950 habitants d'ici 2035. Cette augmentation prévue du nombre d'habitants, deux fois plus rapide que l'accroissement moyen de la population française, engendrera une multitude d'inconvénients. C'est pourquoi, je demande que la délibération sur le PLU soit reportée après mesure et anticipation des conséquences liées à l'arrivée de tant de nouveaux concitoyens.

Argumentaire

Comme le rappelle la note de synthèse qui accompagne ce document structurant l'utilisation de l'espace dans notre avenir à moyen et long terme, « la présente révision du PLU permet de produire autour de 600 logements à l'horizon 2035, conformément au scénario démographique défini par la commune ». Ainsi, la population atteindra environ 5950 habitants.

Monsieur le maire, mesdames et messieurs les adjoints et les conseillers municipaux, qu'est-ce qui justifie l'arrivée d'autant d'habitants à l'horizon 2035 ?

En d'autres termes, quels avantages la commune retirera-t-elle de ce projet de développement démographique ?

A ce jour, nous constatons et déplorons surtout les inconvénients qui y seront liés, à savoir :

- Augmentation générale du parc automobile (le rapport du PLU indique une moyenne de 2,3 voitures par foyer)
- Accroissement des difficultés de parking et de transport court
- Accroissement de la difficulté à accéder à la gare avec ou sans voiture

- Saturation systématique de toutes les infrastructures actuelles d'ici 10-12 ans (EHPAD, Péricolaire, écoles maternelles, salles polyvalentes)
- Difficultés grandissantes à satisfaire les demandes de nos adolescents
- Difficultés grandissantes à construire le « vivre ensemble » et à faire respecter la citoyenneté (petite délinquance, incivilités, gestion des déchets sauvages, des déjections canines, etc.)
- Nécessité d'aménager un lieu pour y installer une aire d'accueil pour les gens du voyage
- Augmentation de l'imperméabilisation des sols
- Perte des terres à destination agricole

Quels seront, selon vous, les avantages de ce choix de scénario démographique ?

De la comparaison des avantages que vous citerez et des inconvénients dont je viens de faire la liste non-exhaustive, pourra se déterminer le choix de conserver ou de remettre à plat ce PLU.

A vous la parole !

Rosheim Coeur

ROSHEIM - CONSEIL MUNICIPAL DU 20 juillet 2020

Amendement N°7 sur la délibération du point N°3 à l'ordre du jour

déposé par Mme MEYER Marie-Odile

Délibération

3. Approbation du Plan Local d'Urbanisme (PLU)

Monsieur le Maire PROPOSE D'APPROUVER le Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.) de la Commune de Rosheim tel qu'il est annexé à la présente délibération.

Amendement sur l'impact environnemental du PLU

Texte

Suite à l'avis défavorable du commissaire-enquêteur sur l'enquête publique relative à la révision du PLU de la commune de Rosheim, publié en date du 22 juin 2020, suite à l'avis défavorable du MRAE (haute autorité environnementale) publié le 30 octobre 2019, les dégâts environnementaux liés à l'approbation de ce PLU sont de nature à en ôter toute crédibilité. Il doit être repris en concertation avec les organismes environnementaux compétents.

Argumentaire

M le Maire, le 25 mars 2020, Mme Valérie Trommetter, commissaire-enquêteur, a émis un avis DÉFAVORABLE au projet de révision du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Rosheim.

Ce jour, vous mettez, M le Maire, à l'ordre du jour un projet de délibération portant sur l'approbation du PLU, auquel est attribué à 5 reprises l'adjectif "défavorable" dans l'avis et les conclusions du commissaire-enquêteur.

M le Maire, Mmes et MM les adjoints, Mmes et MM les élus, ce mot "défavorable" est un adjectif qui a une grande et importante résonance dans ce PLU. Il détermine ce PLU comme étant hostile à l'homme, à la Nature dans son entièreté, à son environnement, et qu'il leur est nuisible et aura des effets fâcheux.

Mmes et MM les élus, avez-vous vraiment pris connaissance des conclusions du commissaire-enquêteur ?

Vous pouvez lire par vous-même les conclusions globales pages 101 et 102 de ce document riche et complet de 121 pages, annexes non comprises.

Ce PLU est dévoreur d'espaces naturels : vergers, prés, zones humides... seraient détruits, supprimés, transformés pour laisser place au bétonnage, bien entendu avec comme incidence une perte de la biodiversité qui portant se révèle être indissociable de la vie de l'être humain.

Pour exemple, les sites 1-2 et 3 passant en zone 1AU (Leimen, Gruen, rue des Prés) représentent à eux seuls l'anéantissement de 4,3 ha d'espaces naturels transformés en 107 logements au minimum.

L'éclairage va de ce fait augmenter la pollution lumineuse qui a un impact rapide sur la biodiversité (épuisement des insectes nocturnes tournoyant dans l'éblouissement des lumières, donc baisse de nourriture pour la faune nocturne, fragilisation des arbres et espaces verts subissant la lumière en permanence et pour lesquels le rythme naturel jour/nuit indispensable à leur développement et à leur bon état sanitaire n'existe plus, l'obscurité nocturne leur étant nécessaire pour se régénérer).

La pollution lumineuse a aussi une conséquence importante sur nous, les lumières LED étant à spectre bleu et donc extrêmement perturbantes pour l'endormissement et le rythme de notre sommeil.

Qu'est-il prévu, M le Maire, pour protéger notre santé et protéger la nature de la pollution lumineuse ?

Qu'est-il prévu, M le Maire, de mettre en place pour remplacer ces hectares d'arbres, arbres fruitiers, ronciers et pierriers qui disparaissent de notre environnement, de notre cadre de vie ? Un budget a-t-il été défini (ou alloué) pour la compensation de la perte de cet immense espace naturel ? Un arbre coupé, un arbre replanté ? Idem pour la rue des Prunelles.

Ce PLU prévoit une emprise sur la Coulée Verte qui nous laisse un grand doute quant à la volonté de la commune de préserver et de protéger cet espace naturel. Il est primordial et indispensable de laisser ce corridor riche de biodiversité dans son état actuel, sans aucune intervention humaine. Cette zone humide marécageuse n'a déjà que trop été amputée par des constructions pavillonnaires, comme au Rittergass, alors que la zone est protégée, déformant sa topographie et morcelant son sol.

M le Maire, qu'en est-il de cette emprise sur la Coulée Verte ? Emprise qui prend en compte également des parcelles sises dans des propriétés privées ?

Mmes et MM les élus, peut-être ne vous sentez-vous pas concernés par un certain nombre de points soulevés dans nos amendements. Tout simplement parce qu'il n'y a pas de nouvelles constructions prévues proches de votre habitation, parce que vous pensez qu'il y a assez de forêts autour de Rosheim... Vous n'en êtes pas moins des personnes publiques qui devez agir pour le bien de TOUS vos concitoyens, pas seulement selon votre avis personnel.

M le Maire, le 30 octobre 2019, l'Autorité environnementale a conclu son avis par une recommandation à la commune, celle de présenter un bilan des gaz à effet de serre (GES) et de proposer des objectifs et des mesures pour lutter contre le réchauffement climatique. Quelles sont les propositions faites dans ce PLU pour prendre en compte le réchauffement et le changement climatiques, à l'heure où le climat s'emballe ?

Nous sommes tous concernés et impactés par le climat. Nous en subissons déjà toutes et tous les conséquences. ROSHEIM n'y échappe pas et n'est pas protégée par une bulle.

M le Maire vous avez des enfants, vous tous ici présents élus, certains sont parents, certains vont l'être dans les mois à venir. En tant que parents, nous avons le devoir et la mission de réagir et d'agir dès maintenant. "La terre, nous ne l'héritons pas de nos parents, nous l'empruntons à nos enfants".

M le Maire, souhaitez-vous que vos filles, un jour, vous fassent le reproche de n'avoir pas agi, de n'avoir pas mis en œuvre le nécessaire pour améliorer la situation, de ne pas leur avoir apporté protection en tant que père de famille ?

M le Maire, en l'état actuel de ce PLU aveugle et sourd à l'environnement, il est impensable de voter son approbation.

Je demande en conséquence que l'approbation du PLU soit remise ultérieurement, ceci afin que le PLU soit revu consciencieusement dans sa totalité, qu'il soit coconstruit avec les citoyens (comme l'a préconisé le commissaire enquêteur, dans son rapport) en prenant appui sur des organismes environnementaux.

Rosheim à Cœur

ROSHEIM - CONSEIL MUNICIPAL DU 20 juillet 2020

Amendement sur la délibération du point

N°4 à l'ordre du jour

déposé par M Francis BACHELET

Délibération

4 - Institution du droit de préemption urbain sur le ban communal de Rosheim

Monsieur le Maire PROPOSE d'instituer le droit de préemption urbain (D.P.U.) sur l'ensemble du territoire communal situé en zones urbaines et en zones à urbaniser, telles qu'elles figurent sur le document graphique annexé.

Amendement sur la délibération

Texte

Le zonage proposé pour le droit de préemption urbain appelle quelques modifications, il devrait être revu et complété, notamment pour inclure les zones d'habitation qui ont été laissées dans des secteurs classés agricoles ou naturels par le zonage bâclé du PLU.

Argumentaire

Le droit de préemption urbain ou DPU est un puissant outil d'aménagement et la Loi permet aux communes dotées d'un P.L.U. approuvé d'instituer un DPU sur tout ou partie des zones urbaines ou à urbaniser.

Utilisé pour le bien-être des habitants actuels de Rosheim, mais aussi pour faciliter la vie nocturne et diurne de notre biodiversité locale, pour anticiper les futurs besoins en infrastructure ou en habitat, il permet de planifier un développement harmonieux de la commune à long terme.

Il évite à la commune de devoir jouer au Monopoly avec les promoteurs, à condition qu'il soit exercé **dans l'intérêt général** !

Le choix a été fait d'instituer le DPU sur tout le ban de notre commune, mais je constate sur le plan de l'extension du DPU qui nous a été remis, près de la gare, un joli rectangle blanc exclu du DPU. Pourquoi ce terrain situé en plein milieu d'une zone 2AU à urbaniser dans l'avenir a-t-il été mis en zone agricole ? Afin de créer une sorte de

réserve indienne où les futurs habitants de cette zone urbaine pourront venir observer à quoi ressemblait un champ autrefois ? On a le droit de s'interroger.

Et je voudrais signaler aussi que dans ce zonage de DPU on a oublié toutes les habitations existantes qui se retrouvent aujourd'hui au petit bonheur de ce PLU bâclé dans des zones agricoles voire même en **zone naturelle N**, je pense notamment au Papierenberg. Or ces habitations implantées de façon hasardeuse et dérogatoire dans des espaces naturels devraient pouvoir être préemptées en priorité afin de les convertir en équipements publics.

Rosheim à Cœur

ROSHEIM - CONSEIL MUNICIPAL DU 20 juillet 2020

Amendement sur la délibération du point

N°5 à l'ordre du jour

déposé par M Philippe ELSASS

Délibération

5 - Acquisition d'une partie de parcelle au lieudit Westerberg

Monsieur le Maire PROPOSE D'ACQUERIR 3,60 ares de la parcelle cadastrée section F n° 848, au lieudit **Westberg [sic]**, propriété de Monsieur et Madame Michel et Marie-Thérèse MEYER, au prix de 1 260 € (mille deux cent soixante euros) ;

Amendement sur la délibération

Texte

Notre groupe approuve la délibération et demande de corriger Westberg en Westerberg dans le texte.

Argumentaire

Notre groupe voudrait saluer ici cette délibération qui nous paraît aller dans le bon sens, la préservation des pierriers et des haies est en effet indispensable pour garantir la biodiversité dans notre vignoble.

Mais alors pourquoi l'Adjoint à l'urbanisme a-t-il autorisé il y a de cela 3 mois un viticulteur à arracher 2 pierriers et 3 haies, et à faire venir une noria de camions apportant des matériaux extérieurs au vignoble au mépris des règlements des AOC et du PLU, soi-disant pour MECANISER sa parcelle, c'est-à-dire pour en améliorer l'accessibilité ?

MANQUE DE VISION et INCOHERENCE, voilà les caractéristiques de cette municipalité.

Il manque de façon criante une vision d'ensemble du vignoble du Westerberg permettant de gérer de façon cohérente les écoulements des eaux superficielles, l'accessibilité des parcelles et le maintien de la biodiversité.

Pour cela je propose que soit lancée, avec le Syndicat des vignerons de Rosheim-Bischoffsheim, une étude d'aménagement du vignoble du Westerberg qui fera l'inventaire de l'existant et définira les objets à préserver, le réseau d'écoulement à créer, la façon de traiter les voiries (halte au macadam et au béton armé, place aux revêtements perméables), et les objectifs à atteindre pour améliorer la biodiversité.

Cette étude peut parfaitement être financée à 80% par l'Agence de l'eau Rhin-Meuse dans le cadre de son 11ème Programme d'intervention 2019-2024. J'ai pris de premiers contacts qui sont très positifs.

Enfin, il convient de corriger Westberg en Westerberg dans le texte de la délibération.

Rosheim à Cœur

ROSHEIM - CONSEIL MUNICIPAL DU 20 juillet 2020

Amendement sur la délibération du point N°6 à l'ordre du jour déposé par M Philippe ELSASS

Délibération

6 - Acquisition d'une partie de parcelle au lieudit Neuland

Monsieur le Maire PROPOSE D'ACQUERIR à la Communauté de Communes des Portes de Rosheim 6,45 ares de la parcelle cadastrée section 05 n° 405 sise 19 rue du Neuland au prix de 800 € l'are soit un prix de vente de 5 160 € (cinq mille cent soixante euros).

Amendement sur la délibération

Texte

La note de synthèse accompagnant la délibération ne permet pas de connaître le contexte de la décision et d'en saisir les enjeux et les conséquences, ce qui entache la délibération d'un vice de forme rédhitoire en cas de contestation.

Argumentaire

Il s'agit d'acquérir un morceau de parcelle appartenant à la CCPR pour y créer un terrain de tennis.

Ce que les 5 lignes tenant lieu de note de synthèse attachée à cette délibération ne précisent pas, c'est que cette parcelle fait partie du terrain d'évolution du Gymnase intercommunal, et que cette opération va entraîner la condamnation du terrain de hand-ball et d'un des 2 terrains de basket.

Je tiens à rappeler une fois de plus que la Loi précise que la note de synthèse accompagnant une délibération doit permettre de connaître le contexte de la décision et d'en saisir les enjeux et les conséquences, ce qui n'est pas le cas ici et entache donc la délibération d'un vice de forme rédhitoire en cas de contestation.

J'ajouterai que la construction de ce terrain de tennis était prévue dans le cadre du permis de construire du clubhouse et terrain de foot synthétique, dont voici la chronologie :

- Demande de Permis de construire déposée le 19 novembre 2018.
- Permis de construire approuvé le 23 mai 2019

- Chantier installé le 15 janvier 2020 sans la maîtrise foncière, et cela 2 mois jour pour jour avant les élections, soit dit en passant

- Travaux du court de tennis démarrés en juin 2020, abattage d'un arbre, arrachage de la clôture, démontage des éclairages et d'un poteau de basket, nivellement de la parcelle

- Délibération de vente de cette parcelle par la CCPR le 7 juillet 2020

Aujourd'hui on nous demande de délibérer sur l'achat de cette parcelle. Il semble donc que la Ville de Rosheim ait mis 2 ans pour s'apercevoir que le terrain sur lequel elle voulait construire un court de tennis ne lui appartenait pas. Heureusement que le ridicule ne tue pas.

Confrontés à une telle incurie municipale, nous nous abstiendrons.

Rosheim à Cœur

ROSHEIM - CONSEIL MUNICIPAL DU 20 juillet 2020

Amendement sur la délibération du point

N°7 à l'ordre du jour

déposé par M Philippe ELSASS

Délibération

**7 - DEPOT D'UNE DECLARATION PREALABLE RELATIVE A LA
CONSTRUCTION D'UN TERRAIN DE TENNIS**

Amendement sur la délibération

Texte

La note de synthèse accompagnant la délibération ne permet pas de connaître le contexte de la décision et d'en saisir les enjeux et les conséquences, ce qui entache la délibération d'un vice de forme rédhibitoire en cas de contestation.

Argumentaire

Je souhaite commencer mon intervention par une précision de vocabulaire.

Le dictionnaire Larousse nous dit :

Préalable (adjectif) *Qui précède ou doit précéder quelque chose auquel il est lié.*

Une **Déclaration préalable de travaux** doit donc, par définition, être déposée **avant** que s'engagent les travaux !

Or la construction de ce fameux terrain de tennis était prévue depuis 2018 dans le cadre du permis de construire du clubhouse et terrain de foot synthétique, dont j'ai rappelé la chronologie lors de mon intervention précédente, mais le chantier a néanmoins été lancé sans déclaration préalable.

La présente délibération demande maintenant au Conseil municipal de régulariser *a posteriori* une situation qui était parfaitement prévisible depuis 2 ans lorsque que le permis a été déposé !

Force est de constater que la Ville de Rosheim a une gestion des travaux totalement chaotique.

Mais les conséquences sont graves : comment voulez-vous que les simples citoyens respectent les lois et déclarent les travaux qu'ils entreprennent si leurs édiles enfreignent ces lois sans vergogne ?

Néanmoins nous voterons **pour** cette délibération afin de ne pas exposer la commune aux pénalités qui pourraient éventuellement lui être infligées.

Rosheim à Cœur

ROSHEIM - CONSEIL MUNICIPAL DU 20 juillet 2020

Amendement sur la délibération du point

N°8 à l'ordre du jour

déposé par Mme Aymeline FAIVRE

Délibération

8 - Permis de construire modificatif relatif à la restauration des extérieurs de l'ancienne école Hohenbourg

Amendement sur la délibération

Texte

En l'absence de plans et d'avis des services compétents, notre groupe demande le report de la délibération.

Argumentaire

Il s'agit de délibérer sur le dépôt d'un permis de construire modificatif relatif à la restauration des extérieurs de l'ancienne école Hohenbourg.

Il faudrait remplacer une lucarne de croupe centrale par deux lucarnes de croupe, ajouter des lucarnes de désenfumage, conserver ou supprimer des souches de cheminées. Ce ne sont pas de petites modifications.

Or nous nous sommes réunis le 04 juillet dernier sur ce chantier.

Comment se fait-il, Monsieur Le Maire, que nous n'ayons pas été informés à cette occasion ?

La commission urbanisme a-t-elle eu le temps de se réunir sur ce dossier, et le cas échéant a-t-elle donné son avis ?

Quel est l'avis des ABF à ce sujet ?

Quelles sont les conséquences financières de ces modifications ?

En l'absence de plans et d'avis des services compétents, et vu les précédents de Permis de Construire modificatifs approuvés à Rosheim contre l'avis de l'ABF, nous demandons le report de cette délibération.



ROSHEIM - CONSEIL MUNICIPAL DU 20 juillet 2020

Amendement sur la délibération du point

N°9 à l'ordre du jour

déposé par M Philippe ELSASS

Délibération

9 - CONTRACTION D'UN PRÊT

Monsieur le Maire PROPOSE DE CONTRACTER un prêt auprès de la Caisse du Crédit Mutuel du Canton de Rosheim

Amendement sur la délibération

Texte

Le terme "Contraction d'un prêt" est impropre et doit être remplacé par "Recours à un emprunt". Par ailleurs il aurait fallu mentionner dans la note de synthèse que cet emprunt avait été présenté dans le DOB.

Argumentaire

Je souhaite apporter ici une précision de vocabulaire.

En bon français, contraction signifie "diminution de volume par resserrement", et ne peut être utilisé dans le sens d'action d'établissement d'un contrat, comme dans contracter un prêt.

En effet, la contraction d'un prêt ne peut signifier que la réduction du montant d'un prêt, ce qui n'est pas le cas ici.

Le mot contractualisation pourrait convenir, mais on préférera utiliser le terme "Recours à un emprunt" qui est celui employé dans les textes législatifs.

Je ne reviendrai même pas sur le fait que le fichier qui nous a été envoyé porte le nom "Emprunt La Banque Postale", ce qui montre le laisser-aller de cette municipalité où l'on fait du copier-coller des délibérations.

En revanche il aurait été utile de signaler dans la note de synthèse que cet emprunt a bien été évoqué dans le DOB (Débat d'Orientation Budgétaire) en janvier dernier.



ROSHEIM - CONSEIL MUNICIPAL DU 20 juillet 2020

Amendement sur la délibération du point N°10 à l'ordre du jour

déposé par Mme Aymeline FAIVRE

Délibération

10 Budget Ville 2020.- décision budgétaire modificative

Amendement sur la délibération

Texte

En l'absence de documents probants, nous proposons au vote le report de cette délibération.

Argumentaire

Dans ce point, vous nous demandez de délibérer sur une décision budgétaire modificative : il nous faudrait ouvrir des crédits pour opérer la restitution d'un trop perçu au titre de la taxe d'aménagement.

Cette opération de 60 000 € obère en majeure partie le poste prévu dans le budget 2020 pour les dépenses imprévues, qui est de 75 000 €.

Monsieur le Maire, nous souhaitons avoir des informations plus précises à ce sujet.

Aucune explication ne nous éclaire pour le moment.

A qui et pourquoi sommes-nous redevables de cette somme d'un montant de 60 000 euros ?

Rosheim Coeur

ROSHEIM - CONSEIL MUNICIPAL DU 20 juillet 2020

Amendement sur la délibération du point N°11 à l'ordre du jour

déposé par Mme Aymeline FAIVRE

Délibération

11 Echange de voiries sur le territoire de la commune de Rosheim entre le département et la commune décidée lors de la commission permanente du Conseil départemental du 10 février 2020

Amendement sur la délibération

Texte

Notre groupe désapprouve cet échange et demande une renégociation avec le Conseil départemental, incluant un tour de table avec la Communauté de communes des Portes de Rosheim et les communes de Griesheim-près-Molsheim et de Grendelbruch.

Argumentaire

Monsieur le Maire, nous comprenons et approuvons le transfert au Département de l'ancien chemin rural menant à Griesheim-près-Molsheim, qui est devenu une véritable voie de transit donnant accès depuis la RD500 à cette commune et **notamment à sa zone d'activités**, mais nous ne comprenons pas la nécessité d'un échange.

En effet, la récupération dans le giron communal de la route de Grendelbruch ne nous paraît pas indiquée, cette route étant aussi une voie de transit vers Grendelbruch. C'est même l'itinéraire de loin le plus court pour accéder à Grendelbruch depuis la RD500 !

Il n'y a aucune raison pour que Rosheim supporte maintenant seule l'entretien de la principale voie de transit vers Grendelbruch, qui était assuré jusque-là par le Département. Il nous semble que dans cette affaire la Communauté de communes devrait assumer sa compétence en matière économique et que, au cas où cet échange se ferait, que Rosheim obtienne des compensations de la CCPR et/ou de Grendelbruch.

De la même manière, nous ne comprenons pas pourquoi les travaux de remise en état de la chaussée dévolue au Département sont à la charge de notre commune, alors

que c'est la commune de Griesheim qui profite le plus de cet axe routier, et notamment pour l'accès indispensable de sa zone d'activité vers la RD500.

Monsieur le Maire, avec qui avez-vous négocié cet arrangement qui se fait entièrement aux frais de la commune de Rosheim ? Quels intérêts avez-vous représenté dans cette négociation ? Certainement pas ceux de la commune qui vous a élu.

Nous exigeons donc une renégociation de cette opération avec un tour de table incluant le Département, la Communauté de communes des Portes de Rosheim et les communes de Griesheim et de Grendelbruch.

Enfin Monsieur Le Maire, j'ai constaté sur le site Web de la mairie qu'un arrêté temporaire du Conseil départemental datant du 15 juillet 2020 vient d'être mis en ligne. Il concerne l'interdiction de la circulation à compter du 03 août pendant les travaux sur la route entre Rosheim et Griesheim-près-Molsheim.

Il semble donc, Monsieur le Maire, que vous mettiez **une fois de plus** le Conseil municipal devant un fait accompli, en nous demandant de délibérer sur un projet qui est déjà lancé...

Rosheim Coeur

ROSHEIM - CONSEIL MUNICIPAL DU 20 juillet 2020

Amendement N°1 sur la délibération du point N°12 à l'ordre du jour

déposé par M Philippe ELSASS

Délibération

12. ADOPTION DU REGLEMENT INTERIEUR DU CONSEIL MUNICIPAL

Art. 3 – La convocation adressée aux conseillers municipaux doit être accompagnée, pour chaque affaire inscrite à l'ordre du jour, d'une note explicative de synthèse.

Amendement sur l'article 3 du Règlement intérieur

Texte

L'article 3 du Règlement Intérieur doit être conservé sous sa forme antérieure :

"Art. 3 – La convocation adressée aux conseillers municipaux doit être accompagnée, pour chaque affaire inscrite à l'ordre du jour, d'une note explicative de synthèse qui contient les éléments essentiels permettant d'apprécier les motifs des décisions à prendre et d'en mesurer toutes les conséquences."

Argumentaire

La nouvelle rédaction de l'article 3 du Règlement Intérieur concernant la note de synthèse supprime la mention qui y figurait auparavant et qui précisait que cette note "contient les éléments essentiels permettant d'apprécier les motifs des décisions à prendre et d'en mesurer toutes les conséquences". Bien que cette précision ne figure pas expressément dans l'article L. 2121-12 du code général des collectivités territoriales, elle est constamment citée dans la jurisprudence, notamment par le Conseil d'Etat.

Exemple de la lecture du 31 décembre 2019 par Conseil d'État dans sa Décision N°421780 :

"Cette obligation, qui doit être adaptée à la nature et à l'importance des affaires, doit permettre aux intéressés d'appréhender le contexte ainsi que de comprendre les motifs de fait et de droit des mesures envisagées et de mesurer les implications de leurs décisions."

Je ne vois donc pas pourquoi cette précision, qui me semble utile, devrait être retirée de l'article et je demande que l'article 3 conserve sa rédaction précédente.

Rosheim Coeur

ROSHEIM - CONSEIL MUNICIPAL DU 20 juillet 2020

Amendement N°2 sur la délibération du point N°12 à l'ordre du jour

déposé par M Philippe ELSASS

Délibération

12. ADOPTION DU REGLEMENT INTERIEUR DU CONSEIL MUNICIPAL

Art. 7 - Enfin, les séances du Conseil Municipal peuvent être retransmises en direct ou en différé, par les moyens de communication audiovisuelle. Aucun enregistrement n'est toléré sans demande et autorisation préalable.

Amendement sur l'article 7 du Règlement intérieur

Texte

L'article 7 du Règlement Intérieur ne peut subordonner l'enregistrement d'une séance publique du Conseil municipal à une autorisation préalable, car cet enregistrement est un droit reconnu par la jurisprudence.

Argumentaire

La nouvelle rédaction de l'article 7 du Règlement Intérieur concernant l'enregistrement des séances du Conseil municipal propose d'interdire les enregistrements qui n'auraient pas fait l'objet d'une "demande et autorisation préalable."

Or selon l'article L.2121-18 du CGCT, les séances du conseil municipal sont, par principe général, publiques. L'article précise que "ces séances peuvent être retransmises par les moyens de communication audiovisuelle."

La jurisprudence précise : "Il en découle que l'enregistrement, non seulement par écrit mais aussi par tout moyen que la technique met à la disposition de l'assemblée et du public, sous réserve de respecter le bon déroulement de la séance, **n'est pas interdit**. La jurisprudence admet l'enregistrement par magnétophone, y compris par un conseiller municipal si le débat est public."

Une disposition permettant au maire d'interdire l'enregistrement d'une séance publique du Conseil municipal est par conséquent **illégale**.

Je rappelle par ailleurs que l'élaboration du Règlement intérieur est soumise au contrôle du juge administratif.

Rosheim à Cœur

ROSHEIM - CONSEIL MUNICIPAL DU 20 juillet 2020

Amendement N°3 sur la délibération du point N°12 à l'ordre du jour

déposé par M Philippe ELSASS

Délibération

12. ADOPTION DU REGLEMENT INTERIEUR DU CONSEIL MUNICIPAL

Art. 8 - Est rappelé à l'ordre tout conseiller qui entrave le déroulement de la séance de quelque manière que ce soit. A ce titre, les téléphones portables doivent être éteints.

Amendement sur l'article 8 du Règlement intérieur

Texte

L'article 8 du Règlement Intérieur ne peut imposer que les téléphones portables soient éteints. Il peut seulement imposer que les téléphones portables soient mis en mode silencieux afin de ne pas entraver le déroulement de la séance.

Argumentaire

La nouvelle rédaction de l'article 8 du Règlement Intérieur concernant le déroulement des séances du Conseil municipal propose d'ajouter l'obligation d'éteindre les téléphones portables.

Or le fait d'éteindre les téléphones portables peut porter préjudice aux conseillers soumis à une astreinte du fait de leur profession ou de leurs obligations de pompier volontaire par exemple, ou simplement en attente de nouvelles urgentes de leur famille ou pour toute autre raison.

Etant entendu que la sonnerie intempestive d'un téléphone portable est de nature à entraver le déroulement de la séance du Conseil, il est en revanche tout à fait licite de demander aux conseillers présents de mettre leur téléphone en mode silencieux (mode vibreur) dès le début de la séance.

Je demande donc de modifier le texte de l'article 7 en précisant "A ce titre, les téléphones portables doivent être mis en mode silencieux".

Rosheim à Cœur

ROSHEIM - CONSEIL MUNICIPAL DU 20 juillet 2020

Amendement N°4 sur la délibération du point N°12 à l'ordre du jour

déposé par M Philippe ELSASS

Délibération

12. ADOPTION DU REGLEMENT INTERIEUR DU CONSEIL MUNICIPAL

Art. 14 - Les amendements ou contre-projets peuvent être proposés sur toutes affaires en discussion soumises au Conseil Municipal avant la séance ou en séance. Ils doivent être présentés par écrit. Le Conseil Municipal décide si des amendements sont mis en délibération, rejetés ou s'ils sont renvoyés à la commission compétente.

Amendement sur l'article 14 du Règlement intérieur

Texte

*L'article 14 du Règlement Intérieur stipulant que "Le Conseil Municipal décide si des amendements **sont mis en délibération**, rejetés ou s'ils sont renvoyés à la commission compétente" est mal rédigé. La rédaction correcte est la suivante : "Le Conseil Municipal décide si des amendements sont **adoptés**, rejetés ou s'ils sont renvoyés à la commission compétente."*

Argumentaire

La nouvelle rédaction de l'article 14 du Règlement Intérieur concernant le dépôt des amendements dispose que "Le Conseil Municipal décide si des amendements sont mis en délibération, rejetés ou s'ils sont renvoyés à la commission compétente".

Or le Conseil municipal a l'**obligation** d'examiner tout amendement concernant un projet de délibération inscrit à l'ordre du jour. Le non-respect de cette règle entache la délibération d'illégalité.

La bonne rédaction est donc la suivante : "Le Conseil Municipal décide si des amendements sont **adoptés**, rejetés ou s'ils sont renvoyés à la commission compétente."

Je tiens à rappeler également que dans le cas où un amendement est renvoyé à la commission compétente, l'adoption de la délibération à laquelle il est lié doit également être reportée.