



**COMMUNE DE  
RAEDERSHEIM**

Département du Haut-Rhin  
Arrondissement de Guebwiller

**PROCES VERBAL DES DELIBERATIONS  
DU CONSEIL MUNICIPAL  
DE LA COMMUNE DE RAEDERSHEIM  
SEANCE DU 29 JANVIER 2015**

Nombre de Conseillers élus : **15**

Conseillers en fonction : **15**

Conseillers présents : **11**

Procuration(s) : **4**

Le **vingt-neuf janvier deux mille quinze**, à 20h15, le Conseil Municipal de RAEDERSHEIM est assemblé en séance ordinaire après convocation légale en date du 23 janvier 2015 et en nombre valable, sous la présidence de Monsieur Jean-Marie REYMANN, Maire.

**Présents :**

Mr Jean-Marie **REYMANN**, Maire.

Mr Jean-Paul **BEREUTER** et Mr Sylvain **DESSENNE**, adjoints.

Mr Jean-Pierre **PELTIER**, Mr Gilbert **WEISSER**, Mme Huguette **GALLISATH**, Mme Fatiha **FISCHER**, Mr Tommy **MATTHERN**, Mr Vincent **COMBESCOT**, Mme Maryline **HERMANN**, Mme Céline **VINCENT**.

**Absents excusés:**

Mme Marie-Paule **THOMAS** qui a donné procuration à Mr Sylvain **DESSENNE**.

Mme Christiane **EHRET** qui a donné procuration à Mr Jean-Marie **REYMANN**.

Mr Hervé **MASCHA** qui a donné procuration à Mme Huguette **GALLISATH**.

Mme Nathalie **TARDY** qui a donné procuration à Mme Maryline **HERMANN**.

Madame Marion PERETTI est désignée comme secrétaire de séance.

**Ordre du jour :**

1. Approbation du procès-verbal en date du 18 décembre 2014.
2. Prescription de la révision du POS en vue de sa transformation en PLU.
3. Intégration dans le domaine public de parcelles privées communales.
4. Aménagement du terrain multisports.
5. Divers – Informations mairie.

**1. Approbation du Procès-Verbal en date du 18 décembre 2014**

Le compte-rendu de la séance du 18 décembre 2014 a été adressé aux membres du Conseil municipal dans le délai requis. Il est adopté à l'unanimité (dont 4 procurations).

**2. Prescription de la révision du POS en vue de sa transformation en PLU**

Le Maire informe le Conseil Municipal que les dispositions de la loi ALUR (loi pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové) du 24 mars 2014 prévoient la caducité des plans d'occupation des sols qui n'auraient pas été mis en forme de plans locaux d'urbanisme au



31 décembre 2015. La loi prévoit également que les POS dont la révision en vue de leur transformation en PLU aurait été prescrite avant le 31 décembre 2015 bénéficieront d'un délai de trois ans à compter de la publication de la loi pour être transformés en P.L.U., soit jusqu'au 26 mars 2017.

La Commune de Raedersheim est dotée d'un POS qui a été approuvé le 15 janvier 1993, modifié le 14 novembre 1996 et le 10 juillet 2006, puis révisé le 21 décembre 2009.

La loi « Solidarité et Renouvellement Urbains » du 13 décembre 2000 a supprimé les POS pour les remplacer par les Plans Locaux d'Urbanisme (P.L.U.). Cette loi SRU en créant les P.L.U. a profondément modifié le contenu du document d'urbanisme local en imposant désormais aux PLU de contenir notamment un document intitulé « projet d'aménagement et de développements durables », traduisant le projet de développement de la commune. La loi SRU a également profondément remanié la procédure d'élaboration du document d'urbanisme en imposant, dès le démarrage des études, une concertation avec la population, obligation qui n'existait pas dans le cadre de l'élaboration des POS.

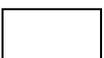
La loi « Engagement National pour l'Environnement » du 12 juillet 2010, dite « GRENELLE II » a complété le dispositif de la loi SRU en imposant notamment aux PLU de fixer les conditions permettant de réduire la consommation d'espace et la consommation énergétique, de protéger la biodiversité et de préserver des continuités écologiques.

Compte tenu de l'échéance de caducité du POS contenue dans la loi ALUR du 24 mars 2014 et de la nécessité de revoir certaines orientations d'urbanisme du POS, il est aujourd'hui nécessaire d'établir un Plan Local d'Urbanisme prenant en compte les évolutions législatives et réglementaires, l'évolution du contexte communal et intercommunal ainsi que le bilan de l'application du POS sur plus de dix ans.

Monsieur le Maire présente au Conseil Municipal les objectifs de la révision du POS en vue de sa transformation en PLU :

**1. Bilan de réalisation du POS. Le POS devait permettre d'atteindre cinq objectifs :**

- Objectifs démographiques : Atteindre un maximum de 1 000 habitants à l'horizon des années 2000 :  
En 1999, Raedersheim comptait 966 habitants, 1 115 en 2007, pour en compter aujourd'hui 1 178.  
L'évolution démographique s'est donc globalement faite selon les prévisions du POS.
- Organiser le développement de l'agglomération en prenant en compte les impératifs techniques et les contraintes d'aménagement :  
Cinq zones NAa ont été urbanisées, principalement en habitat résidentiel (environ 70 logements au total) et une zone NAa est en cours d'urbanisation (20 à 25 logements résidentiels).  
En plus de l'habitat résidentiel (environ 10), l'habitat collectif et intermédiaire s'est développé en zone U : 6 logements sociaux, 26 logements intermédiaires (jumelés ou carré de l'habitat), 20 logements collectifs en location.  
L'objectif de création de 72 logements fixé par le POS en 1993 a été atteint.
- Développer les activités économiques et de services non polluantes :



Après un agrandissement de la zone NAb, la Zone Artisanale a pu être réalisée pour être achevée en 2006.

La Commune a accueilli de nouveaux commerces: boulangerie, épicerie, institut de beauté, vente de produits de la ferme...

- Renforcer les équipements et les activités de loisirs :  
La commune a construit une extension du clubhouse, deux terrains de tennis, une aire de jeux, un atelier communal et a réhabilité la salle polyvalente et la mairie.
- Protéger les espaces nécessaires au maintien et au développement des activités agricoles :  
Le secteur NC a subi une modification et a perdu 0,45 hectares pour l'agrandissement de la zone NAb.  
Les zones NAa et NAb constituées de terres agricoles cultivées qui ont été urbanisées ou le seront prochainement représentent une perte de 4 hectares.  
Soit au total une perte d'1% de terres agricoles sur le territoire depuis 1993.
- Sauvegarder les rares espaces boisés y compris la végétation bordant les cours d'eau :  
Les espaces boisés ont été conservés et les berges et lit des cours d'eau ont été entretenus régulièrement pour maintenir l'activité aquatique et la diversité de la faune.  
La Commune a réalisé un sentier thématique à but pédagogique le long du cours d'eau « Le Dorfbach ».

## **2. Objectifs de la révision du POS en vue de sa transformation en PLU:**

- Objectifs démographiques : si la tendance d'évolution observée depuis l'approbation du POS se poursuit, la population communale escomptée sur les 20 prochaines années pourrait être de 1 500 habitants. Cette tendance peut en effet sembler tout à fait supportable au regard de la capacité des équipements publics (voirie et Réseaux, établissements scolaires...).  
La commune doit donc s'interroger sur le potentiel constructible nécessaire pour assurer la construction des logements nécessaires pour atteindre ces prévisions démographiques.
- Organiser le développement de l'agglomération:  
L'objectif du PLU sera de conserver au moins le potentiel constructible non utilisé figurant au POS (remplissage des dents creuses en zone U et zones d'extension urbaine NA non utilisées), cette capacité foncière peut sembler importante mais elle doit être relativisée en raison de la rétention foncière observée.  
Une réflexion pourrait être engagée, dans le respect des textes en vigueur, pour revoir et adapter le périmètre de l'installation classée qui paralyse également une partie du potentiel constructible.  
L'objectif sera également de continuer la diversification du parc de logements amorcée ces dernières années (logements collectifs, jumelées, en bande, locatif) dans la mesure où il y a une réelle demande des jeunes ménages et une réelle opportunité pour la commune d'assurer la pérennité des équipements publics réalisés et des structures scolaires déjà adaptées à une éventuelle hausse de la population.



- Il conviendra également de poursuivre une politique en matière d'équipements publics et de soutenir le secteur économique selon les besoins de la population.
- La zone artisanale étant réalisée et répondant aux besoins communaux, il ne devrait pas y avoir de volonté de créer, dans le PLU, une nouvelle zone d'activités, La politique économique est en effet portée par la communauté de communes dans le cadre de zones intercommunales; toutefois, les études d'élaboration du SCOT en cours seront reprises dans le PLU.
- Conserver et protéger les espaces nécessaires au maintien des activités agricoles.
- La sécurité des piétons en traversée du centre du village est une problématique à traiter, tant par l'amélioration des aménagements existants que par leur développement, notamment en consacrant un espace dédié aux modes de déplacement doux.
- Adapter les périmètres de zonage existants au besoin de développement de la Commune et les ajuster pour assurer une harmonie avec la zone agglomérée telle qu'elle résulte de l'urbanisation de ces 20 dernières années.
- Etablir le règlement des différentes zones en l'adaptant aux exigences actuelles des instructions d'urbanisme.

Le document devra être en cohérence avec les documents cadres à portée intercommunale ou nationale tel que le SCOT (en cours d'élaboration) et les différents plans d'urgence.

Vu le code de l'urbanisme et notamment ses articles L.123-6 et L.123-13 ;

Vu la délibération du Conseil Municipal du 15 janvier 1993 approuvant le POS de la Commune ;

Après en avoir délibéré, **le Conseil Municipal décide à l'unanimité (dont 4 procurations):**

1) de prescrire la révision du Plan d'Occupation des Sols (P.O.S.) en vue de le mettre en forme de Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.) ;

2) Outre la prise en compte des nouveaux objectifs assignés au P.L.U. par l'article L.121-1 du code de l'urbanisme, les objectifs poursuivis par la révision du POS et sa transformation en P.L.U. sont principalement les suivants :

- Objectifs démographiques : si la tendance d'évolution observée depuis l'approbation du POS se poursuit, la population communale escomptée sur les 20 prochaines années pourrait être de 1 500 habitants. Cette tendance peut en effet sembler tout à fait supportable au regard de la capacité des équipements publics (Voirie et Réseaux, établissements scolaires...).  
La commune doit donc s'interroger sur le potentiel constructible nécessaire pour assurer la construction des logements nécessaires pour atteindre ces prévisions démographiques.
- Organiser le développement de l'agglomération:  
L'objectif du PLU sera de conserver au moins le potentiel constructible non utilisé figurant au POS (remplissage des dents creuses en U et zones d'extension urbaine NA non utilisées), cette capacité foncière peut sembler importante mais elle doit être relativisée en raison de la rétention foncière observée.



*Une réflexion pourrait être engagée, dans le respect des textes en vigueur, pour revoir et adapter le périmètre de l'installation classée qui paralyse également une partie du potentiel constructible.*

*L'objectif sera également de continuer la diversification du parc de logements amorcée ces dernières années (logements collectifs, jumelées, en bande, locatif) dans la mesure où il y a une réelle demande des jeunes ménages et une réelle opportunité pour la commune d'assurer la pérennité des équipements publics réalisés et des structures scolaires déjà adaptées à une éventuelle hausse de la population.*

- *Il conviendra également de poursuivre une politique en matière d'équipements publics et de soutenir le secteur économique selon les besoins de la population.*
- *La zone artisanale étant réalisée et répondant aux besoins communaux, il ne devrait pas y avoir de volonté de créer, dans le PLU, une nouvelle zone d'activités, La politique économique est en effet portée par la communauté de communes dans le cadre de zones intercommunales; toutefois, les études d'élaboration du SCOT en cours seront reprises dans le PLU.*
- *Conserver et protéger les espaces nécessaires au maintien des activités agricoles.*
- *La sécurité des piétons en traversée du centre du village est une problématique à traiter, tant par l'amélioration des aménagements existants que par leur développement, notamment en consacrant un espace dédié aux modes de déplacement doux.*
- *Adapter les périmètres de zonage existants au besoin de développement de la Commune et les ajuster pour assurer une harmonie avec la zone agglomérée telle qu'elle résulte de l'urbanisation de ces 20 dernières années.*
- *Etablir le règlement des différentes zones en l'adaptant aux exigences actuelles des instructions d'urbanisme.*

3) Conformément aux articles L.123-6 et L.300-2 du code de l'urbanisme, une concertation avec les habitants, les associations locales et les autres personnes concernées, sera organisée dès le lancement des études et jusqu'au stade de l'arrêt du PLU selon les modalités suivantes:

- les documents d'élaboration du projet de PLU seront tenus à la disposition du public en mairie au fur et à mesure de leur avancement ; un registre sera tenu à la disposition du public en mairie afin que la population puisse s'exprimer de façon continue et jusqu'au PLU arrêté sur les documents produits ;
- les documents seront également mis en ligne sur le site internet de la commune.
- il sera organisé deux réunions publiques afin de tenir la population informée de l'avancement du dossier et de pouvoir discuter avec elle des choix de développement de la commune.
- en cas de publication d'un bulletin municipal avant l'arrêt du projet de P.L.U., une synthèse des travaux de révision du PLU y sera relatée.

4) de solliciter de l'Etat, conformément au décret n°83-1122 du 22 décembre 1983, qu'une dotation soit allouée à la commune pour couvrir les frais résultant de la révision du P.L.U.

5) de solliciter une subvention du Conseil Général du Haut-Rhin au titre de l'étude engagée.



6) d'inscrire des crédits nécessaires à l'élaboration du PLU au budget de la commune.

7) conformément à l'article L.123-6 du code de l'urbanisme, la présente délibération sera notifiée aux personnes publiques et organismes associés visés dans le code de l'urbanisme.

8) conformément aux articles R.123-24 et R.123-25, la présente délibération fera l'objet d'un affichage en mairie pendant un mois et mention de cet affichage sera faite dans un journal diffusé dans le département.

### **3. Intégration dans le domaine public communal des parcelles privées communales**

Dans le cadre d'opérations foncières, de travaux de voirie ou de régularisation, la Commune a acquis des parcelles privées afin d'élargir la voie publique, d'améliorer la visibilité ou d'ouvrir à la circulation publique.

Les parcelles cadastrées :

Section AA n°181 – rue d'Issenheim et n°187 – Grand'Rue

Section AB n°387 et n°241 – rue des Roses

Section AB n°305, n°330 et n°336 – Le Parc

sont aujourd'hui des propriétés privées de la Commune de Raedersheim, tout en constituant la voie publique, il s'agit désormais de les intégrer dans le domaine public communal.

Après en avoir délibéré, **le Conseil Municipal décide à l'unanimité (dont 4 procurations):**

- d'éliminer les parcelles Section AA n°181 et 187 et Section AB n°387, 241, 305, 330 et 336 au livre foncier et de les intégrer dans le domaine public communal.
- d'autoriser Monsieur le Maire à signer tous les documents y afférant.

### **4. Aménagement du terrain multisports**

Monsieur le Maire propose au Conseil Municipal d'amorcer le projet d'aménagement du terrain multisports qui consiste à :

- Clôturer le site
- Créer des places de stationnement
- Réhabiliter le terrain multisports et notamment l'aire de lancer

L'opération est estimée à 60 000 € TTC et se réalisera dans le cadre d'un plan pluriannuel.

Monsieur le Maire propose au conseil municipal de l'autoriser à consulter les entreprises et à solliciter le concours financier du Conseil Général dans le cadre du Contrat de Territoires de Vie.

Après en avoir délibéré, **le Conseil Municipal décide à l'unanimité (dont 4 procurations) :**

- d'autoriser Monsieur le Maire à entreprendre les démarches nécessaires à la consultation des entreprises,
- d'autoriser Monsieur le Maire à solliciter le concours financier du Conseil Général et à signer tous les documents afférents à ce projet, notamment le Contrat de Territoire de Vie.



**6. Divers – Information mairie****Pavoisement et signalétique des écoles :**

La Commission des affaires scolaires réunie le 17 mars 2014 a décidé de procéder au pavoisement des écoles conformément à la loi du 8 juillet 2013 à savoir apposer sur la façade des écoles la devise de la République, le drapeau tricolore et le drapeau européen et procéder à un affichage visible de la Charte de la laïcité à l'École ainsi que de la Déclaration des Droits de l'Homme et du Citoyen du 26 août 1789.

Parallèlement, il a été décidé de fixer sur la façade de chaque école, un panneau signalant le bâtiment et visible depuis la route départementale  
Ces dispositifs seront mis en place au printemps.

**Opération « Tulipes à cœur » :**

La commune s'associe à l'opération « Tulipes à cœur » dont les fonds collectés sont destinés aux équipements et au fonctionnement de l'institut de recherche en hématologie et transfusion de Mulhouse.

Les bouquets seront en vente au secrétariat de la mairie du jeudi 26 au vendredi 27 mars 2015, sur le parvis de l'église le vendredi 27 mars de 15h30 à 17h00 et à la boulangerie le samedi 28 mars de 9h30 à 12h.

**Quête contre le cancer :**

La quête contre le cancer aura lieu dans la semaine du 16 au 20 mars 2015. A l'instar de chaque année, les quêteurs bénévoles se déplaceront au domicile des habitants afin de leur présenter cette action et de solliciter leur soutien.

**Exposition des artistes :**

L'exposition des artistes aura lieu le samedi 30 mai et dimanche 31 mai. L'appel aux candidats a été lancé par circulaire.

**Don de la communauté de paroisses « Chemin du Nouveau Monde » :**

Mr l'abbé GIRROY a remis à la commune un chèque de 110€ au nom de l'équipe d'animation pastorale qui a décidé de répartir les quêtes Noël entre les communes de la paroisse en leur demandant de consacrer cet argent à l'aide sociale. Monsieur le Maire salue le geste de la paroisse, la remercie et assure que cet argent sera utilisé pour aider des personnes nécessiteuses de la commune.

Prochaine séance du Conseil Municipal le jeudi 19 février à 20h15.

L'ordre du jour étant épuisé, personne ne demandant plus la parole, la séance est levée à 22h30.

Fait à Raedersheim, le 29 janvier 2015  
Le Maire

Jean-Marie REYMANN

