

INFORMATION AUX HABITANTS

REVISION DU P.O.S ET TRANSFORMATION EN P.L.U - ZONAGE ASSAINISSEMENT.

Pour les communes, le Plan Local d'Urbanisme - ou PLU - remplace progressivement, depuis plusieurs années, le Plan d'Occupation des Sols (POS). Le conseil municipal avait délibéré en date du 21 août 2009 pour enclencher les études correspondantes. Cette étude fait appel à des spécialistes de l'urbanisme et est soutenue par divers organismes publics (D.D.T, Département, Communauté d'agglomération, Chambres consulaires, Chambre d'agriculture, Chambre de Commerce, Chambre des Métiers, DREAL, Région, etc.)

Ce document, donne à la commune la possibilité de fixer ses propres règles, afin d'encadrer les constructions nouvelles ainsi que la transformation des maisons et bâtiments déjà existants. Plus généralement, il permet de maîtriser l'urbanisation et le développement de la commune.

A ce titre, le PLU concerne directement tous les propriétaires fonciers: en effet, c'est lui qui détermine quels terrains seront constructibles, et ce qu'il sera permis d'y réaliser.

Mais il concerne également tous les citoyens, car il sert à préparer l'avenir de la commune. C'est en effet dans le PLU que doivent être prévus les nouveaux quartiers, ainsi que les équipements publics dont la collectivité aura besoin dans les prochaines années. C'est un outil de planification urbaine.

Le PLU est un dossier, qui comprend toute une série de documents obligatoires. Il comprend:

- o le rapport de présentation : il présente la synthèse des différentes études menées au début de la procédure (phase "diagnostic") et qui ont permis d'orienter l'élaboration du PLU ; il montre également que les choix d'aménagement sont en conformité avec la Loi

- o le projet d'aménagement et de développement durable (PADD): c'est un document de synthèse qui présente les choix et les grands objectifs d'aménagement retenus par la municipalité, et avec lesquels tout le PLU doit être en cohérence

- o les orientations d'aménagement et de programmation : elles exposent comment la mairie souhaite mettre en valeur, restructurer ou aménager des quartiers ou des secteurs. C'est un document qui peut être écrit ou graphique, voire les deux, et qui peut prendre la forme de schémas d'aménagement.

- o les plans de règlement : ces plans découpent toute la commune en zones, à l'intérieur desquelles les constructions sont soumises aux mêmes règles.

- o le règlement : il précise pour chaque zone quelles sont les constructions autorisées ou interdites, et définit leurs conditions d'implantation (hauteur, recul par rapport à la rue...) ; il peut également définir des règles d'aspect plus ou moins détaillées

- o les annexes techniques : il s'agit de contraintes techniques et réglementaires extérieures au PLU.

L'élaboration du nouveau Plan Local d'Urbanisme est l'occasion de remettre à jour les plans de zonage en tenant compte des extensions urbaines et des constructions récentes, ainsi que des nouveaux projets de la commune.

Elle est aussi le moment de réexaminer l'ensemble des règles d'urbanisme en vigueur, en vérifiant leur pertinence, en cherchant à améliorer leur cohérence et leur lisibilité.

Ce travail est l'occasion de rechercher de nouvelles réponses à des situations complexes, qui apparaissent régulièrement dans le cadre de l'instruction de permis de construire et qui peuvent devenir sources de litiges.

A titre d'exemple, alors que le coût du foncier ne cesse de s'élever, certains propriétaires disposant de grands jardins sont tentés de valoriser leur terrain en cédant une partie, et en permettant ainsi la réalisation de nouvelles constructions. Cette volonté est en soi légitime, mais peut rencontrer l'opposition tout aussi légitime de riverains, souhaitant conserver inchangé le cadre de vie auquel ils sont attachés...

Face à de telles situations, il n'existe pas de réponses techniques évidentes. Avant toute chose, il s'agit de définir, secteur par secteur, quelles sont les évolutions du cadre bâti qu'il est souhaitable d'autoriser, de favoriser ou de prévenir.

L'élaboration du PLU est par excellence le moment d'effectuer ou de réactualiser ces arbitrages, qui seront ensuite mis en œuvre au travers du règlement.

Outre les règles à définir dans le village, qui concernent tous les habitants, le PLU est aussi un moment où l'on prépare l'avenir de la commune en déterminant de nouveaux terrains constructibles. Ces secteurs permettront à la fois aux habitants de Saint-Jean-Rohrbach de pouvoir construire dans leur village mais aussi d'accueillir de nouveaux habitants.

Ainsi, si le besoin s'en fait sentir la commune choisira de classer des terrains aujourd'hui agricoles ou naturels en zones constructibles, dans les conditions qu'elle définira.

Ces secteurs deviendront des nouveaux "quartiers" du village, et leur intégration à la commune sera l'un des enjeux principaux du PLU.

.../... tournez SVP



Une large concertation est prévue dans cette procédure de révision du POS et sa transformation en PLU, avec notamment :

- * des réunions publiques, dont la première a déjà eu lieu le lundi 18 juin 2012 à 18h 30 à la salle AJLC.
- * des panneaux d'exposition et un rapport de présentation dans les locaux de la mairie ou au 18, rue Nationale,
- * une consultation en ligne des documents sur le site internet de la commune, si ces documents ne sont pas trop Volumineux pour le site.
- * une enquête publique.

Vous aurez la possibilité de réagir ou d'apporter vos contributions par les moyens suivants :

- * en les écrivant sur un registre en mairie ou au 18, rue Nationale;
- * par message électronique (st-jean-rohrbach.mairie@wanadoo.fr),
- * ou par courrier adressé à la mairie, 24 rue nationale, 57510 SAINT-JEAN-ROHRBACH, à l'attention du maire
- * soit lors de l'enquête publique.

Les choix de développement de Saint-Jean-Rohrbach sont encadrés par un document qui "organise" le développement de toute l'agglomération de SARREGUEMINES : SCOTAS = le Schéma de Cohérence Territoriale de l'Arrondissement de Sarreguemines. Il précise ce que la commune peut ou ne peut pas faire, les secteurs à protéger, les contraintes naturelles à respecter... Ce SCOTAS a été approuvé en 2014 et s'applique à l'ensemble des communes de l'arrondissement.

Le PADD (projet d'aménagement et de développement durable) est le document qui fixe les grandes orientations du développement de la commune dans les prochaines années. Ces orientations ont été fixées par le conseil municipal en mars 2017 :

° Orientation 1 : Améliorer l'attractivité et le fonctionnement urbain de St-Jean-Rohrbach par un développement maîtrisé pour : répondre aux besoins en logements par une production suffisante, adaptée et planifiée ; promouvoir des aménagements mixtes (habitat et fonction) dans les secteurs ouverts à l'urbanisation ; faire vivre le patrimoine bâti de Saint-Jean-Rohrbach ; permettre un réseau viaire plus sécurisé et qualitatif ; conforter le tissu économique de la commune ; développer les communications numériques.

° Orientation 2 : Maintenir et protéger des espaces naturels, la continuité écologique et la qualité paysagère du village pour : assurer la préservation des secteurs écologiques importants de la commune ; renforcer les continuités écologiques sur le ban communal ; préserver et protéger les zones agricoles afin de maintenir des paysages ouverts ; valoriser le potentiel paysager et naturel de la commune.

° Orientation 3 : Modérer la consommation de l'espace et lutter contre l'étalement urbain pour : permettre la densification dans le tissu existant ; limiter l'étalement urbain.

En application de l'article R. 104-8 du code de l'urbanisme, une demande d'examen au cas par cas, préalable à la réalisation d'une évaluation environnementale, pour le projet de révision du plan local d'urbanisme de la commune de Saint-Jean Rohrbach a été transmise à la Mission régionale d'autorité environnementale de la région Grand Est (MRAE Grand Est).

La notification du 06 février 2017 comme date de réception de notre dossier, a été réceptionnée en mairie le 07 février 2017. Finalement par décision du 30 mars 2017 et en application de l'article R. 104-28 du code de l'urbanisme, la révision du PLU de la commune de Saint-Jean Rohrbach **n'a pas été soumise à évaluation environnementale.**

Vous avez déjà, via les différents ECHOS MUNICIPAUX de ces dernières années, eu connaissance des décisions prises par le conseil municipal au fur et à mesure de l'avancement de ce dossier depuis 2009.

Il est maintenant prêt pour être communiqué au public et être approuvé après l'enquête publique obligatoire, conjointe à celle relative au zonage assainissement, qui se déroulera très certainement au courant du 4^{ème} trimestre 2018.

Une seconde réunion publique aura ainsi lieu mercredi 27 juin 2018 à 18h 30 à la salle A.J.L.C, rue du Stade, à laquelle vous êtes toutes et tous invités.

Au cours de cette réunion, le zonage assainissement sera également présenté.

Saint-Jean Rohrbach, le 28 mai 2018

Le maire
Cyrille FETIQUE

