

## **SEANCE du 24 juin 2024**

**Présents :** MM KIFFER, KONTZ, TOUSCH,  
MMES BACHMANN, HESSE, NIEMI-DAURES, ZIROVNIK.

**Absent excusé :** MM. GUITTET, RINGOT.  
MME ZANONI.

**Absente non excusée:** MME CAUNES

**Procuration :** M. RINGOT à Mme NIEMI DAURES  
M. GUITTET à M. TOUSCH  
Mme ZANONI à Mme ZIROVNIK

L'an deux mille vingt-quatre, le vingt-quatre du mois de juin à vingt heures et quarante-cinq minutes, les membres du Conseil Municipal de la Commune de Mondorff, régulièrement convoqués en séance ordinaire, se sont réunis au nombre prescrit par la Loi, salle du Conseil municipal en la Mairie de Mondorff, sous la présidence de Madame Rachel ZIROVNIK, Maire.

Madame NIEMI-DAURES est désignée comme secrétaire.

### **L'ordre du jour était le suivant :**

1. Approbation du compte rendu du Conseil municipal du 13 mai 2024,
2. Approbation de la révision du P.O.S valant élaboration du PLU,
3. Instauration du Droit de Préemption Urbain,
4. Régime déclaratif pour le Permis de démolir,
5. Encaissement de chèque,

## Ouverture de la séance à 20H54

### 1°) Approbation du compte-rendu du Conseil Municipal du 13/05/2024

---

Après exposé du Maire, le compte-rendu du conseil municipal du 13/05/2024 est **adopté à l'unanimité des membres présents ou représentés.**

### 2°) Approbation de la révision du P.O.S valant élaboration du PLU

---

Madame le Maire expose au Conseil Municipal,

VU la délibération n°45/2015 du conseil municipal du 12 mai 2015 prescrivant la révision du POS valant élaboration du PLU et fixant les modalités de la concertation;

VU le débat sur les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durables (PADD) prévu par l'article L. 153-12 du Code de l'urbanisme et qui s'est tenu lors du conseil municipal du 22 janvier 2017 puis renouvelé le 1<sup>er</sup> juillet 2022 ;

VU les délibérations n°23/2023 et 24/2023 adoptées lors du Conseil Municipal du 04 juillet 2023 tirant le bilan de la concertation dans le cadre de l'élaboration du PLU et arrêtant le projet de révision du PLU ;

VU l'avis de la commission départementale de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers et les avis des personnes publiques associées ;

VU l'avis de l'autorité environnementale n°MRAe 2023AGE69 du 10 octobre 2023 ;

VU l'arrêté municipal n° 27/2023 en date du 20 novembre 2023 soumettant à enquête publique le projet de PLU arrêté par le conseil municipal ;

Entendu le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur ;

Considérant que les résultats de ladite enquête publique et consultation des personnes publiques associées justifient notamment des modifications du projet de PLU.

Ces modifications portent essentiellement sur :

- La suppression de la zone 2AU qui est en partie impactée par une zone humide. Elle est reclassée en zone Nzh. Par ailleurs cette suppression de la zone 2AU permet également d'ajuster le scénario démographique en fonction de la conjoncture.
- L'ajustement de l'OAP en réponse à la suppression de la zone 2AU et aux demandes du service instructeur.

- L'ajustement du règlement notamment par rapport à la lecture du service instructeur pour en faciliter la compréhension et par rapport aux demandes de la DDT sur les zones d'aléas liées aux inondations.
- L'ajout de précisions concernant notamment l'environnement.
- Les STECAL qui ont été ajustés soit en périmètre, soit sur les destinations ou emprises au sol autorisées.

Après examen du projet de PLU et notamment le rapport de présentation, le PADD, les OAP, les documents graphiques, le règlement et les annexes

Considérant que le projet de PLU tel qu'il est présenté au conseil municipal est prêt à être approuvé conformément à l'article L 153-21 du code de l'urbanisme ;

Entendu l'exposé de Madame le Maire, après en avoir délibéré, par 10 voix POUR (dont 3 procurations), 0 ABSTENTIONS et 0 CONTRE.

- **Adopte** les modifications précisées,
- **Décide** d'approuver la révision du POS valant élaboration du PLU tel qu'il est annexé à la présente.

La présente délibération fera l'objet, conformément aux articles R.153-20 et R.153-21 du code de l'urbanisme, d'un affichage en mairie durant un mois et d'une mention dans un journal local.

Le dossier de PLU approuvé est tenu à disposition du public en mairie et à la préfecture aux heures et jours habituels d'ouverture.

La présente délibération sera exécutoire après transmission au contrôle de légalité et accomplissement de la dernière des mesures de publicité.

### 3°) Instauration du Droit de Préemption Urbain (DPU)

---

Madame le Maire expose au Conseil Municipal,

VU le code de l'urbanisme,

VU la délibération en date du 12/05/2015 prescrivant la révision du POS valant élaboration du PLU.

Entendu l'exposé de madame le maire rappelant l'intérêt pour la commune de disposer du droit de préemption urbain ;

A l'unanimité des membres présents ou représentés par 10 voix POUR (dont 3 procurations), 0 ABSTENTION, 0 CONTRE, le Conseil municipal décide :

- **d'instaurer** le périmètre du droit de préemption urbain afin que celui-ci s'exerce sur la totalité des nouvelles zones urbaines (UA, UAi, UAh UB, UBi, UC, Ud, Ut, Ue)
- **d'instaurer** le périmètre du droit de préemption urbain afin que celui-ci s'exerce sur la totalité des nouvelles zones à urbaniser (1AU).

Ce droit de préemption urbain sera exercé dans le cadre des finalités de l'article L.300.1. du code de l'urbanisme.

Conformément à l'article R.211.-2 du code de l'urbanisme, la présente délibération fera l'objet d'un affichage en mairie durant un mois et d'une mention dans deux journaux diffusés dans le département.

Conformément à l'article R.211.3 du code de l'urbanisme, la présente délibération sera adressée au Directeur départemental des services fiscaux, au conseil supérieur du notariat, à la chambre départementale des notaires, aux barreaux constitués près des tribunaux de grande instance et au greffe des mêmes tribunaux.

#### **4°) Régime déclaratif pour le Permis de démolir**

---

Madame le Maire expose au Conseil Municipal :

Le décret n° 2007-18 du 05 janvier 2007 et l'ordonnance 2005-1527 du 8 décembre 2005 ont réformé les autorisations d'urbanisme.

Concernant le permis de démolir, le régime de principe qui exigeait le permis de démolir pour les communes de plus de 10000 habitants est remplacé par un régime optionnel mis en place par le Conseil Municipal qui peut décider d'y soumettre tout ou partie de la commune conformément à l'article R. 421-27.

Les travaux de démolition restent toutefois soumis systématiquement à autorisation dans les secteurs de protection particulière (secteurs sauvegardés, périmètres de protection de monuments historiques, éléments à protéger identifiés par le PLU, etc.).

Afin de préserver la continuité et l'unicité des règles sur le territoire communal, de garantir une cohérence des espaces publics ainsi qu'une protection du patrimoine bâti, il est proposé au Conseil Municipal :

**- de soumettre à permis de démolir les travaux ayant pour objet de démolir ou de rendre inutilisable toute ou partie d'une construction sur la totalité du territoire communal.**

Vu le Code Général des collectivités territoriales

Vu l'ordonnance 2005-1527 du 08 décembre 2005 portant réforme des autorisations d'urbanisme

Vu le décret 2007-18 du 05 janvier 2007 pris pour application de l'ordonnance susvisée Vu le code de l'urbanisme et notamment les articles R. 421-12 et R. 421-27

Considérant la nécessité de conserver l'unicité et la continuité des règles d'urbanisme applicables sur le territoire communal ;

**Le Conseil Municipal après en avoir délibéré décide, à l'unanimité des membres présents ou représentés par 10 voix POUR (dont 3 procurations), 0 ABSTENTION, 0 CONTRE**

**- de soumettre à permis de démolir les travaux ayant pour objet de démolir ou de rendre inutilisable tout ou partie d'une construction sur la totalité du territoire communal.**

La présente délibération fera l'objet d'un affichage en mairie pendant un mois et d'une inscription au registre des délibérations du Conseil Municipal

La présente délibération sera transmise au préfet pour être rendue exécutoire

## **5°) Encaissement de chèque**

---

Madame le Maire, propose au Conseil municipal d'accepter un chèque de GROUPAMA, d'un montant de :

115,50€, concernant une participation financière de l'assureur à une action de prévention.

Le Conseil municipal, après en avoir délibéré, décide à l'unanimité des membres présents ou représentés par 10 voix POUR (dont 3 procurations), 0 ABSTENTION, 0 CONTRE

D'accepter ce chèque d'un montant de : 115,50€

**L'ordre du jour étant épuisé la séance est levée à 21H33**