riedisheim
www.riedisheim.fr

EXTRAIT DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL SEANCE DU 30 AOUT 2018

Nombre de conseillers municipaux : 33
Présents : 25
Procurations : 7

090/2018 APPROBATION DE LA MODIFICATION N°2 DU PLU

Le Plan Local d'Urbanisme (PLU) de Riedisheim a été approuvé par délibération du Conseil Municipal en date du 26 septembre 2013 et modifié par délibération en date du 19 mai 2016 (modification N° 1). Une révision allégée n° 1, arrêtée par délibération du Conseil Municipal en date du 31 mai 2018, est en cours de procédure. Une révision allégée n° 2, arrêtée par délibération du Conseil Municipal en date du 29 mars 2018, est également en cours de procédure.

Par délibération du Conseil Municipal en date du 29 mars 2018, la Ville de Riedisheim a décidé de lancer une procédure de modification n° 2 de son PLU en vue notamment d'apporter quelques ajustements et modifications au document d'urbanisme existant.

Plus précisément, la modification a été engagée sur les points suivants :

- **Le plan de zonage :**
  - modifier le zonage UEi des parcelles situées au sud du canal dans la zone industrielle et les intégrer au secteur UCe1 situé à proximité (cf notice de présentation pages 6,7 et 8)
  - modifier le zonage d'une parcelle à l'angle des rues Poincaré et de l'Ecole située à cheval sur deux zones, UAa et UAp et l'intégrer totalement en zone UAa (cf notice de présentation page 9)
  - créer et supprimer des emplacements réservés (cf notice de présentation pages 10 à 15)
  - rectifier une erreur matérielle : intégrer deux petites parcelles en zone UC rue de la Hardt (cf notice de présentation page 16)

- **Le plan des éléments protégés :**
  - ajouter des arbres remarquables sur une parcelle rue du Collège (cf notice de présentation pages 19 et 20)
  - rectifier une erreur matérielle : modifier la localisation d'un arbre remarquable rue de la Clairière (cf notice de présentation page 21)

- **Le règlement :**
  - article 6.1 du secteur UEc, implantation des bâtiments par rapport à la limite d'emprise publique (cf notice de présentation page 24)

- articles 6.2 et 7.2 de toutes les zones sauf A, N et UL, précision sur l'implantation des bâtiments admis dans la marge de recul par rapport à la limite d'emprise publique et des limites séparatives (cf notice de présentation pages 25 et 26)
- article 11.4 de toutes les zones sauf A, N et UL, précision sur l'aspect claire-voie des clôtures (cf notice de présentation page 26)
- corriger une erreur matérielle, mise en cohérence des articles 6.2 et 11.5 (cf notice de présentation page 27)

Le projet de modification n° 2 du PLU a été notifié au Préfet et aux Personnes Publiques Associées et consultées (PPA) et les avis recueillis ont été annexés au dossier d'enquête publique.

Par ailleurs, en vue de s'inscrire pleinement dans la démarche de démocratie participative, une concertation avec les habitants a été menée depuis la délibération du Conseil Municipal du 29 mars 2018 précitée fixant les modalités de la concertation, jusqu'à la mise à l'enquête publique du projet de modification. Elle a été organisée sous la forme d'une mise en ligne des documents soumis à modification sur le site internet de la Ville, d'une information dans le bulletin municipal, de l'ouverture d'un registre tenu à la disposition du public durant cette période et des réunions de zones de la démocratie participative.

Enfin, en application des dispositions du Code de l'Urbanisme, le Maire, par arrêté n° 346/2018 du 7 juin 2018, a soumis à enquête publique, pour la période du 26 juin au 27 juillet 2018 inclus, le projet de modification PLU précité. Les observations issues de l'enquête publique ont été consignées dans le registre d'enquête ouvert par le commissaire enquêteur.

L'enquête publique précitée a été conjointement menée avec deux projets de révision allégée du PLU.

Les thèmes et problématiques abordés lors de l'enquête publique et issus des avis du Préfet et des Personnes Publiques Associées et consultées ont été retracés dans le tableau de synthèse, joint en annexe, avec les propositions de décisions, ainsi que leur motivation.

Le dossier d'enquête publique, comprenant l'intégralité du projet de modification n° 2 du PLU ainsi qu'une note de présentation de synthèse et les avis des PPA consultées sur le projet, a été tenu à disposition du public à la mairie pendant toute la durée de l'enquête.

A l'issue de l'enquête publique, le commissaire enquêteur a émis un avis favorable au projet de modification du PLU.

Les conclusions de cette enquête publique, ainsi que le rapport du commissaire enquêteur seront communiqués à M. le Préfet du Haut-Rhin et à M. le Président du Tribunal Administratif de Strasbourg. Ces documents sont également mis à la disposition du public en Mairie de Riedisheim et sur le site de la Ville.

Des remarques pertinentes issues des avis des personnes associées et consultées et du résultat de l'enquête publique justifieraient quelques modifications sur le règlement et la notice explicative, selon les indications figurant au tableau précité joint en annexe.

Il est ainsi proposé au Conseil Municipal de modifier le projet de PLU en vue d'intégrer ces quelques remarques. Les observations auxquelles il est proposé de ne pas donner de suite favorable trouvent le fondement de leur motivation dans ce même document.

Un exemplaire complet du dossier du PLU, tel qu'il est proposé à l'approbation de l'assemblée délibérante, a été adressé aux membres du conseil municipal en annexe de l'ordre du jour de la présente séance et un exemplaire complet est également consultable en Mairie au service urbanisme.

Après avis des Commissions Réunies, le Conseil Municipal, à l'unanimité :

VU le Code Général des Collectivités Territoriales ;

VU le Code de l'Urbanisme et notamment ses articles L.153-36 et suivants ;

VU la délibération du Conseil Municipal en date du 26 septembre 2013 approuvant le PLU ;

VU la délibération du Conseil Municipal en date du 19 mai 2016 approuvant la modification n° 1 du PLU ;

VU la délibération du Conseil Municipal en date du 29 mars 2018 prescrivant la modification n° 2 du PLU ;

VU les avis des personnes associées et consultées ;

VU la décision n° E18000067/67 en date du 5 juin 2018 par laquelle le président du Tribunal Administratif de Strasbourg a désigné Monsieur Bernard SPITTLER en qualité de commissaire enquêteur ;

VU l'arrêté municipal n° 346/2018 en date du 7 juin 2018, relatif à l'organisation de l'enquête publique ;

VU les conclusions et le rapport du Commissaire Enquêteur en date du 20 août 2018 ;

CONSIDERANT que des remarques pertinentes issues des avis des personnes associées et consultées et du résultat de l'enquête publique justifient des modifications apportées telles qu'indiquées au tableau récapitulatif joint en annexe,

CONSIDERANT qu'il n'est pas donné de suite favorable à certaines de ces remarques pour les raisons indiquées au tableau récapitulatif joint en annexe,

CONSIDERANT que le projet de modification n ° 2 du PLU, tel qu'il est présenté au Conseil Municipal est prêt à être approuvé, conformément aux articles susvisés du Code de l'Urbanisme,

- ***ADOPTE les modifications précitées et APPROUVE la modification n°2 du Plan Local d'Urbanisme, tel qu'il est annexé à la présente délibération.***

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. Elle fera également l'objet d'une publication au recueil des actes administratifs de la commune.

Le Plan Local d'Urbanisme modifié est tenu à la disposition du public pour consultation en mairie (au service urbanisme) ainsi qu'à la Sous-Préfecture, aux jours et heures habituels d'ouverture au public.

La présente délibération est exécutoire de plein droit à compter de sa réception en Sous-Préfecture et après l'accomplissement de la dernière des mesures de publicité, la date à prendre en compte pour l'affichage étant celle du premier jour où il est effectué.

Pour extrait certifié conforme.
Riedisheim, le 30 août 2018

LE MAIRE,

Hubert NEMETT

DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL DU 31 août 2018

Approbation de la modification n° 2 du PLU

Liste des observations suite aux consultations des PPA et de l'enquête publique

Sujets	Observation(s)	Emetteur	Avis de la Commune	Justification(s)	Modification(s) apportée(s) dans le document du PLU
Règlement	Avis du Conseil Départemental du 24 mai 2018 : Demande de précision sur le transfert d'une partie de la zone UEi en zone UCe1 et notamment sur la règlementation des logements de service.	Conseil Départemental	Avis favorable	La zone UCe1 ne sera plus une zone d'activité. Les prescriptions sur les logements de service sont supprimées.	Règlement
	Observation dans le registre d'enquête en date du 27 juillet 2018 Demande en vue de modifier l'article 10 de la zone UAa pour réduire le nombre de niveaux minimum à 2 au lieu de 3 actuellement afin d'adapter un projet de construction sur une parcelle.	MM. EHLINGER 34 Rue d'Alsace	Avis défavorable	Le projet de modification n° 2 du PLU ne porte pas sur une modification de la hauteur des constructions. Ce point de règlement pourra être étudié lors d'une révision générale du PLU car il porte sur les objectifs de densification de la ville centre inscrits dans le programme d'aménagement et de développement durable (PADD).	néant
	Lettre jointe au registre le 27 juillet 2018 : Demande de prise en compte d'observations pour conserver le caractère verdoyant de la rue du Collège et notamment sur la densification des quartiers et sur les désagréments engendrés par un éventuel projet de collectif en remplacement de la maison individuelle sur la parcelle sise 7 rue du Collège, prochainement en vente.	Epoux EICHRODT 9 Rue du Collège	Avis défavorable	Le projet de modification n° 2 du PLU n'apporte pas de changement sur la densification de la construction sur le ban communal. Les futurs projets de réhabilitation, construction ou de démolition de la propriété sise 7 rue du Collège devront être conformes au règlement de la zone UBb PLU en vigueur. Le projet de modification n° 2 du PLU a tenu compte des observations émises lors de la dernière modification afin de prendre en compte l'existence d'arbres remarquables sur la propriété.	néant

Sujets	Observation(s)	Emetteur	Avis de la Commune	Justification(s)	Modification(s) apportée(s) dans le document du PLU
Zonage Plan des éléments protégés	Lettre réceptionnée en mairie le 31 juillet : Demande de supprimer le projet de classement de 5 arbres remarquables sur la parcelle 7 rue du Collège.	Mme WURMSER 26 rue du Vignoble RIXHEIM (Héritiaire)	Avis défavorable	Ce point a été soulevé lors d'une précédente modification du PLU. Un engagement de la commune a été pris dans le sens de cette protection. Les arbres sont situés en limite de parcelle et ne gênent pas les éventuels projets de construction.	néant
Création d'emplacements réservés	Avis de la DDT en date du 5 juin : Demande de clarification et d'explications supplémentaires sur le projet de création d'un emplacement réservé « Y » entre l'avenue Gustave Dollfus et la rue de Mulhouse.	DDT	Avis favorable	La Ville de Riedisheim souhaite développer et soutenir le commerce de proximité notamment dans le bas de la rue de Mulhouse. Par ailleurs, elle entend développer les déplacements doux et rationnaliser l'offre de stationnement dans ce secteur. Aussi, elle envisage la création d'une liaison pédestre reliant le parking situé Avenue Gustave Dollfus et la rue de Mulhouse. Pour ce faire, il convient que la Ville possède la maîtrise foncière des terrains lui permettant de réaliser l'aménagement d'un chemin en fonction des opportunités de vente sur les parcelles situées en front de la rue de Mulhouse et sur les anciens ateliers Avenue Gustave Dollfus. Rue de Mulhouse, le cheminement débouchera sur un porche à créer dans l'immeuble que la ville aura l'opportunité d'acquérir sur l'un des quatre terrains accessibles depuis les anciens ateliers Avenue Gustave Dollfus. Le tracé définitif sera déterminé en fonction de ces opportunités d'achat. L'aménagement du chemin sur la parcelle Avenue Gustave Dollfus correspondra à un sentier piétonnier répondant au minimum aux normes PMR et longeant la limite cadastrale. Cet objectif correspond aux orientations du PADD définis aux paragraphes 2.2 « affirmer des repères et des axes de composition urbaine forts » et 3.1 « mailler les réseaux pour les mode doux ».	Notice explicative

Sujets	Observation(s)	Emetteur	Avis de la Commune	Justification(s)	Modification(s) apportée(s) dans le document du PLU
Création d'emplacements réservés	<u>Avis de la DDT en date du 5 juin :</u> Demande de clarification et d'explications supplémentaires sur le projet de création d'un emplacement réservé n° 27 Rue de Bâle en vue d'accueillir une halte ferroviaire.	DDT	Avis favorable	La ville de Riedisheim prévoit la création d'un Ecoquartier intercommunal avec les villes de Rixheim et d'Illzach (et M2A). Afin de renforcer l'attractivité de ce site la ville souhaite, avec ses partenaires, le desservir par une halte ferroviaire permettant sa connexion sur la ligne Mulhouse-Bâle (et la future liaison Tram-Train vers l'EAP). L'ER a pour objectif de permettre l'opportunité de cette implantation. Le positionnement choisi répond à plusieurs objectifs : - Il est situé face au futur EQ et est déjà relié à lui par un cheminement doux que la ville a aménagé en prévision de sa création. Dans une phase transitoire (en attendant que l'EQ se créé) ce cheminement reliera la halte ferroviaire au parking-relais qui sera implanté sur le site des anciens Ets ELCO, maintenant propriété de la ville. - Il est situé au pied du Parc d'Entremont à Rixheim et des hauts de Riedisheim qui peuvent rejoindre la halte en liaisons douces par les venelles qui ont été rouvertes à cet effet. - Enfin, il est situé à l'entrée du site de l'Ecole-Collège Ste Ursule (1000 élèves environ) et pourra desservir cet établissement en réduisant considérablement le ramassage scolaire par bus. Par ailleurs son positionnement tient également compte de celui de la passerelle existante qui sera conservée et permettra l'accès aux deux sens de circulation des trains. Enfin, ce site se substitue à l'ER n° 8 précédemment prévu pour des fonctions similaires et qui est supprimé dans la présente procédure. Cette initiative correspond aux orientations du PADD définis au paragraphe 4.1 « encadrer la restructuration de la zone d'activités ». La Ville a prévu d'appuyer la mutation de cet espace économique en tirant partie de sa desserte par les voies fluviales et le réseau ferré.	Notice explicative

EXTRAIT DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL
SEANCE DU 30 AOUT 2018

Nombre de conseillers municipaux : 33
Présents : 25
Procurations : 7

088/2018 PLU – APPROBATION DE LA RÉVISION ALLÉGÉE N°1

Le Plan Local d'Urbanisme (PLU) de Riedisheim a été approuvé par délibération du Conseil Municipal en date du 26 septembre 2013 et modifié par délibération en date du 19 mai 2016 (modification N° 1). Une révision allégée n° 2 arrêtée par délibération du Conseil Municipal en date du 29 mars 2018 est en cours de procédure. Une modification n° 2 prescrite par délibération en date du 29 mars 2018 est également en cours de procédure.

Ce projet de révision allégée n° 1 du PLU de la Ville de Riedisheim est indispensable pour permettre la réalisation d'un projet sur le territoire communal.

Par délibération du Conseil Municipal en date du 25 janvier 2018, la Ville de Riedisheim a décidé de lancer une procédure de révision allégée n° 1 de son PLU, en vue de réduire un espace boisé classé afin de construire un bassin de rétention dans le secteur Zoo-Waldeck.

Plus précisément, la révision allégée a été engagée en vue de la réalisation d'un bassin d'un volume de rétention maximal de 77.000 m³ en amont de la Plaine Sportive du Waldeck, en tant qu'impactant une petite partie de l'espace boisé classé (EBC), situé au droit de la rue des Bois.
Dans le cadre de la réalisation de ce projet, il est rendu nécessaire de procéder au déclassement partiel de l'espace boisé classé, grevant les parcelles cadastrées section BV n°53 et BO n°1, situées au droit de la rue des Bois. En effet, la protection ne permet aucune intervention sur le territoire qu'elle couvre et compromettrait la réalisation de ce projet.
Par ailleurs, en vue de s'inscrire pleinement dans la démarche de démocratie participative, une concertation avec les habitants a été menée depuis la délibération du Conseil Municipal du 25 janvier 2018 précitée fixant les modalités de la concertation, jusqu'à la mise à l'enquête publique du projet de révision allégée n° 1. Elle a été organisée sous la forme d'une mise en ligne des documents soumis à modification sur le site internet de la Ville, d'une information dans le bulletin municipal, de l'ouverture d'un registre tenu à la disposition du public durant cette période et des réunions de zones de la démocratie participative.
Par délibération du Conseil Municipal en date du 31 mai 2018, la Ville de Riedisheim a arrêté le projet de révision allégée n° 1 et a tiré le bilan de la concertation.
Ce projet de révision allégée a été soumis à l'Autorité Environnementale pour un examen du dossier au cas par cas.

Une réunion d'examen conjoint des Personnes Publiques Associées (PPA) s'est tenue le 12 mars 2018.

Enfin, en application des dispositions du Code de l'Urbanisme, le Maire, par arrêté n° 346/2018 en date du 7 juin 2018, a soumis à enquête publique, pour la période du 26 juin au 27 juillet 2018 inclus, le projet

de révision allégée n° 1 PLU précité. L'enquête publique précitée a été conjointement menée avec un projet de révision allégée n° 2 et un projet de modification n° 2 du PLU.

Le dossier d'enquête publique, comprenant l'intégralité du projet de révision allégée n° 1 du PLU ainsi qu'une note de présentation de synthèse et les avis des PPA consultées sur le projet, a été tenu à disposition du public à la mairie pendant toute la durée de l'enquête. Aucune observation n'a été présentée sur le registre d'enquête qui a été ouvert par le commissaire enquêteur concernant ce projet de révision allégée n° 1.

L'enquête publique sur le projet de révision allégée n° 1 du PLU étant achevée et le commissaire enquêteur ayant déposé son rapport avec avis favorable, il convient d'approuver le document.

Les conclusions de cette enquête publique, ainsi que le rapport du commissaire enquêteur seront communiqués à M. le Préfet du Haut-Rhin et à M. le Président du Tribunal Administratif de Strasbourg. Ces documents sont également mis à la disposition du public en Mairie de Riedisheim et sur le site de la Ville.

Un exemplaire complet du dossier du Plan Local d'Urbanisme, tel qu'il est proposé à l'approbation de l'assemblée délibérante, a été adressé aux membres du conseil municipal en annexe de l'ordre du jour de la présente séance et un exemplaire complet est également consultable en Mairie au service urbanisme.

Après avis des Commissions Réunies, le Conseil Municipal, à l'unanimité :

VU le Code Général des Collectivités Territoriales ;

VU le Code de l'urbanisme et notamment ses articles L.153-36 et suivants ;

VU la délibération du Conseil Municipal en date du 26 septembre 2013 approuvant le PLU ;

VU la délibération du Conseil Municipal en date du 19 mai 2016 approuvant la modification n° 1 du PLU ;

VU la délibération du Conseil Municipal en date du 25 janvier 2018 prescrivant la révision allégée n° 1 du PLU ;

VU la délibération du Conseil Municipal en date du 31 mai 2018 arrêtant le projet de révision allégée n° 1 du PLU et tirant le bilan de la concertation avec le public

VU le compte-rendu de la réunion d'examen conjoint des Personnes Publiques Associées ;

VU la décision du Président de la Mission Régionale d'Autorité environnementale en date du 7 mai 2018 de ne pas soumettre la révision allégée n° 1 à évaluation environnementale ;

VU la décision n° E18000067/67 en date du 5 juin 2018 par laquelle le président du Tribunal Administratif de Strasbourg a désigné Monsieur Bernard SPITTLER en qualité de commissaire enquêteur ;

VU l'arrêté municipal n° 346/2018 en date du 7 juin 2018, relatif à l'organisation de l'enquête publique ;

VU les conclusions et le rapport du commissaire enquêteur en date du 20 août 2018 ;

CONSIDERANT que le projet de révision allégée n° 1 du PLU, tel qu'il est présenté au Conseil Municipal est prêt à être approuvé, conformément aux articles susvisés du Code de l'Urbanisme,

- ***APPROUVE la révision allégée n° 1 du Plan Local d'Urbanisme, tel qu'il est annexé à la présente délibération.***

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. Elle fera également l'objet d'une publication au recueil des actes administratifs de la commune.

Le Plan Local d'Urbanisme modifié est tenu à la disposition du public pour consultation en mairie (au service urbanisme) ainsi qu'à la Sous-Préfecture, aux jours et heures habituels d'ouverture au public.

La présente délibération est exécutoire de plein droit à compter de sa réception en Sous-Préfecture et après l'accomplissement de la dernière des mesures de publicité, la date à prendre en compte pour l'affichage étant celle du premier jour où il est effectué.

Pour extrait certifié conforme.
Riedisheim, le 30 août 2018

LE MAIRE,

Hubert NEMETT

Accusé de réception préfecture

Objet de l'acte :	PLU - APPROBATION DE LA RÉVISION ALLÉGÉE N.1
Date de transmission de l'acte :	03/09/2018
Date de réception de l'accusé de réception :	03/09/2018
Numéro de l'acte :	DCM20180830-88 (voir l'acte associé)
Identifiant unique de l'acte :	068-216802710-20180830-DCM20180830-88-DE
Date de décision :	30/08/2018
Acte transmis par :	Mylene BRISINGER
Nature de l'acte :	Délibération
Matière de l'acte :	2. Urbanisme 2.1. Documents d urbanisme 2.1.2. POS et PLU

DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL DU 31 août 2018

APPROBATION DE LA REVISION ALLEGEE N° 1 du PLU

Synthèse des motifs de révision

N°	Type de révision	Zone PLU	Objectif poursuivi	Ce que dit le PLU actuel	Ce que dit le PLU révisé	Documents du PLU révisé
1	Révision pour réduction d'un espace boisé classé (EBC) en zone Nf, L 153-34	Nf	Création d'un bassin de rétention en amont de la plaine sportive au Riesthal rue des Bois en vue de protéger les habitations des inondations provenant de la plaine sportive pour une pluie d'occurrence centennale	Le terrain se situe en zone Nf correspondant à la forêt du Tannenwald-Zuhrenwald. Un EBC couvre la quasi-totalité de la forêt. La protection EBC ne permet aucune intervention sur le territoire qu'elle couvre.	Réduction d'une partie de l'EBC au profit de l'aménagement du nouveau bassin de rétention.	Plan des éléments protégés

riedisheim
www.riedisheim.fr

EXTRAIT DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL SEANCE DU 30 AOUT 2018

Nombre de conseillers municipaux : 33
Présents : 25
Procurations : 7

089/2018 PLU - APPROBATION DE LA RÉVISION ALLÉGÉE N°2

Le Plan Local d'Urbanisme (PLU) de Riedisheim a été approuvé par délibération du Conseil Municipal en date du 26 septembre 2013 et modifié par délibération en date du 19 mai 2016 (modification N° 1). Une révision allégée n° 1 arrêtée par délibération du Conseil Municipal du 31 mai 2018 est en cours de procédure. Une modification n° 2 prescrite par délibération en date du 29 mars 2018 est également en cours de procédure.

Ce projet de révision allégée n° 2 du PLU de la Ville de Riedisheim est indispensable pour permettre la réalisation d'un projet sur le territoire communal.

Par délibération du Conseil Municipal en date du 25 janvier 2018, la Ville de Riedisheim a décidé de lancer une procédure de révision allégée n° 2 de son PLU, en vue de réduire une protection « éléments de patrimoine bâti ».
Plus précisément, la révision allégée n° 2 a été engagée en vue repenser l'enjeu patrimonial à l'origine du classement d'un bâtiment au regard de l'usage nouveau souhaité.
Dans le PLU approuvé et actuellement en vigueur, une protection sur environ 120 à 130 constructions a été mise en place, au titre des éléments protégés, sur des éléments de patrimoine bâti, en application des dispositions de l'article L 151-19 du Code de l'Urbanisme, stipulant la possibilité dans le cadre du règlement du PLU « *d'identifier et localiser les éléments de paysage et délimiter les quartiers, îlots, immeubles, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou écologique et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur protection* ».
L'objectif de cet inventaire consistait à répertorier certains éléments du patrimoine local, puis d'en assurer leur protection au travers des prescriptions règlementaires du PLU. Or, il s'avère que protéger un certain nombre d'éléments patrimoniaux est de nature à compromettre la réalisation de certains projets d'aménagement.
Ainsi, afin de tenir compte d'un nouveau projet, un bâtiment communal sera amené à être démoli, à savoir l'immeuble sis 10 rue du Maréchal Foch. Cet immeuble est une ancienne maison d'habitation qui a été rénovée dans les années 1950. La Ville est devenue propriétaire de ce bien en 2014. Elle n'est pas habitée actuellement.
Cet immeuble est répertorié en tant que bâtiment présentant un intérêt patrimonial dans le PLU en vigueur, compte tenu de sa proximité avec le Cité Hof et apparait en tant que tel sur le plan des éléments protégés.
Dans le cadre des travaux d'aménagement de l'espace public dans le secteur du Cité Hof, une réflexion a été menée sur le devenir de cet immeuble situé à proximité immédiate. Compte tenu du manque de

places de stationnement autour du Cité Hof, la Ville envisage la construction d'un parking souterrain et une réhabilitation de la placette avec la construction d'un bâtiment public. A terme, elle envisage la démolition des deux bâtiments communaux en front de rue dont la maison susvisée.
Par ailleurs, en vue de s'inscrire pleinement dans la démarche de démocratie participative, une concertation avec les habitants a été menée depuis la délibération du Conseil Municipal du 25 janvier 2018 précitée fixant les modalités de la concertation, jusqu'à la mise à l'enquête publique du projet de révision allégée n° 2. Elle a été organisée sous la forme d'une mise en ligne des documents soumis à modification sur le site internet de la Ville, d'une information dans le bulletin municipal, de l'ouverture d'un registre tenu à la disposition du public durant cette période et des réunions de zones de la démocratie participative.
Par délibération du Conseil Municipal en date du 29 mars 2018, la Ville de Riedisheim a arrêté le projet de révision allégée n° 2 et a tiré le bilan de la concertation.
Une réunion d'examen conjoint des Personnes Publiques Associées (PPA) s'est tenue le 12 mars 2018.

Enfin, en application des dispositions du Code de l'Urbanisme, le Maire, par arrêté n° 346/2018 du 7 juin 2018, a soumis à enquête publique, pour la période du 26 juin au 27 juillet 2018 inclus, le projet de révision allégée n° 2 PLU précité.

L'enquête publique précitée a été conjointement menée avec un projet de révision allégée n° 1 et un projet de modification n° 2 du Plan Local d'Urbanisme.

Le dossier d'enquête publique, comprenant l'intégralité du projet de révision allégée n° 2 du PLU ainsi qu'une note de présentation de synthèse et les avis des PPA consultées sur le projet, a été tenu à disposition du public à la mairie pendant toute la durée de l'enquête. Aucune observation n'a été présentée sur le registre d'enquête qui a été ouvert par le commissaire enquêteur concernant ce projet de révision allégée n° 2.

L'enquête publique sur le projet de révision allégée n° 2 du PLU étant achevée et le commissaire enquêteur ayant déposé son rapport avec avis favorable, il convient, maintenant d'approuver le document.

Les conclusions de cette enquête publique, ainsi que le rapport du commissaire enquêteur seront communiqués à M. le Préfet du Haut-Rhin et à M. le Président du Tribunal Administratif de Strasbourg. Ces documents sont également mis à la disposition du public en Mairie de Riedisheim et sur le site de la Ville.

Un exemplaire complet du dossier du PLU, tel qu'il est proposé à l'approbation de l'assemblée délibérante, a été adressé aux membres du conseil municipal en annexe de l'ordre du jour de la présente séance et un exemplaire complet est également consultable en Mairie au service urbanisme.

Après avis des Commissions Réunies, le Conseil Municipal, à l'unanimité :

VU le Code Général des Collectivités Territoriales ;

VU le Code de l'Urbanisme et notamment ses articles L.153-36 et suivants ;

VU la délibération du Conseil Municipal en date du 26 septembre 2013 approuvant le PLU ;

VU la délibération du Conseil Municipal en date du 19 mai 2016 approuvant la modification n° 2 du PLU ;

VU la délibération du Conseil Municipal en date du 25 janvier 2018 prescrivant la révision allégée n° 2 du PLU ;

VU la délibération du Conseil Municipal en date du 29 mars 2018 arrêtant le projet de révision allégée n° 2 du P.L.U. et tirant le bilan de la concertation ;

VU le compte-rendu de la réunion d'examen des Personnes Publiques Associées ;

VU la décision n° E18000067/67 en date du 5 juin 2018 par laquelle le président du Tribunal Administratif de Strasbourg a désigné Monsieur Bernard SPITTLER en qualité de commissaire enquêteur ;

VU l'arrêté municipal n° 346/2018 en date du 7 juin 2018, relatif à l'organisation de enquête publique ;

VU les conclusions et le rapport du Commissaire Enquêteur en date du 20 août 2018 ;

CONSIDERANT que le projet de révision allégée n° 2 du PLU, tel qu'il est présenté au Conseil Municipal est prêt à être approuvé, conformément aux articles susvisés du Code de l'Urbanisme,

- ***APPROUVE la révision allégée n° 2 du Plan Local d'Urbanisme, tel qu'il est annexé à la présente délibération.***

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. Elle fera également l'objet d'une publication au recueil des actes administratifs de la commune.

Le Plan Local d'Urbanisme modifié est tenu à la disposition du public pour consultation en mairie (au service urbanisme) ainsi qu'à la Sous-Préfecture, aux jours et heures habituels d'ouverture au public.

La présente délibération est exécutoire de plein droit à compter de sa réception en Sous-Préfecture et après l'accomplissement de la dernière des mesures de publicité, la date à prendre en compte pour l'affichage étant celle du premier jour où il est effectué.

Pour extrait certifié conforme.
Riedisheim, le 30 août 2018

LE MAIRE,

Hubert NEMETT

Accusé de réception préfecture

Objet de l'acte :	089/2018 PLU - APPROBATION DE LA RÉVISION ALLÉGÉE N.2
Date de transmission de l'acte :	03/09/2018
Date de réception de l'accusé de réception :	03/09/2018
Numéro de l'acte :	DCM20180830-089 (voir l'acte associé)
Identifiant unique de l'acte :	068-216802710-20180830-DCM20180830-089-DE
Date de décision :	30/08/2018
Acte transmis par :	Mylene BRISINGER
Nature de l'acte :	Délibération
Matière de l'acte :	2. Urbanisme 2.1. Documents d urbanisme 2.1.2. POS et PLU

DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL DU 31 août 2018

APPROBATION DE LA REVISION ALLEGEE N° 2 du PLU

Synthèse des motifs de révision

N°	Type de révision	Zone PLU	Objectif poursuivi	Ce que dit le PLU actuel	Ce que dit le PLU révisé	Documents du PLU révisé
1	Révision pour réduction d'une protection d'éléments de patrimoine bâti, L 153.34	UAp	Repenser l'enjeu patrimonial à l'origine du classement au regard de l'usage nouveau souhaité. Le bâtiment est situé 10 rue du Maréchal Foch sur la parcelle cadastrée section AA n° 101. L'immeuble est destiné à être démoli en vue de la réhabilitation de la placette arrière. Bâtiment sans valeur particulière.	Interdiction de démolition totale ou partielle ainsi que l'altération des éléments de façades pour assurer la protection des bâtiments.	Pas de restriction particulière	Plan des éléments protégés