



**COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION
MULHOUSE ALSACE AGGLOMÉRATION**
Sous la présidence de Fabian JORDAN
Président

**EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS
DU CONSEIL D'AGGLOMÉRATION**
Séance du 13 décembre 2021

79 élus présents (103 en exercice, 17 procurations)

M. Jean-Luc SCHILDKNECHT est désigné secrétaire de séance.

PLU DE RIEDISHEIM – APPROBATION DE LA MODIFICATION N°5
(532/212/562C)

Le Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la Ville de Riedisheim a été approuvé par délibération de son Conseil Municipal en date du 26 septembre 2013, modifié le 19 mai 2016 et le 30 août 2018 et révisé dans le cadre de deux procédures allégées approuvées le 30 août 2018.

A la demande de la Ville de Riedisheim, Mulhouse Alsace Agglomération a engagé une procédure de modification visant notamment à :

- compléter les dispositions réglementaires applicables dans les zones urbaines afin d'améliorer la prise en compte de la « nature en ville », limiter l'imperméabilisation, conserver l'unité architecturale par l'implantation des bâtiments et la hauteur du bâti ainsi que certaines dispositions relatives à l'aspect extérieur (végétalisation des toitures terrasse, interdiction des clôtures opaques et limitation de la hauteur maximale des clôtures en zone naturelle) ;
- modifier l'article 2 du règlement des principales zones urbaines et à urbaniser afin de renforcer la production de logements aidés ;
- supprimer un périmètre d'attente de projet qui n'est plus d'actualité dans la zone UCe ;
- créer trois emplacements réservés (l'un à l'angle des rues de Habsheim et des Pyrénées, l'autre rue St-Marc et le troisième entre la rue de Zimmersheim et la rue Jean Mermoz) et supprimer ceux qui n'ont plus lieu d'être.

Par courriers en date du 19 juillet 2021 et du 17 septembre 2021, le projet de modification du PLU a été transmis à la Mission Régionale d'Autorité

Environnementale du Grand Est (MRAe) et notifié aux personnes publiques associées à la procédure (PPA).

Par décision du 10 septembre 2021, la MRAe a dispensé le projet de modification du PLU de Riedisheim de la réalisation d'une évaluation environnementale et par courrier du 26 avril 2021, la chambre d'agriculture a émis un avis favorable au projet tandis que la Collectivité européenne d'Alsace a, le 28 juillet 2021, indiqué qu'elle n'avait n'a pas d'observations à formuler.

Par courrier en date du 14 septembre 2021, le Préfet du Haut Rhin a, quant à lui, fait part de ses observations relatives à :

- l'absence de dispositions plafonnant la réalisation de logements financés en prêt locatif social (PLS) ;
- la nécessité de préciser certains termes du projet de règlement pour que les logements en accession sociale à la propriété de type « prêt social location accession » et « bail réel solidaire » soient comptabilisés dans le pourcentage de logements sociaux à réaliser par opération ;
- l'intérêt d'opter pour la rédaction d'une règle unique et plus ambitieuse sur le secteur de mixité sociale.

Par arrêté n° 20/2021 en date du 20 septembre 2021, Monsieur le Vice-Président en charge de l'urbanisme a prescrit l'ouverture de l'enquête publique relative au projet de modification du PLU laquelle s'est déroulée du 18 octobre 2021 au 2 novembre 2021 à la Mairie de Riedisheim, siège de l'enquête publique.

Un registre d'observations côté et paraphé, le projet de modification ainsi que les avis des PPA réceptionnés ont été mis à la disposition du public à la Mairie de Riedisheim pendant toute la durée de l'enquête publique. Il a, par ailleurs, été publié sur les sites internet de Mulhouse Alsace Agglomération et de la Ville de Riedisheim.

Au cours de l'enquête, le commissaire enquêteur a tenu 3 permanences et 16 observations ont été formulées.

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

Afin de répondre aux observations formulées par les PPA, le projet de modification a été modifié dans le respect des exigences de l'article L153-21 du Code de l'urbanisme. Le tableau de synthèse joint à la présente délibération reprend ainsi :

- l'ensemble des remarques émises par le public et les PPA,
- les suggestions non retenues et les raisons de l'absence de leur prise en compte,
- les modifications apportées au projet pour en tenir compte.

S'agissant tout particulièrement des observations formulées par le Préfet, le projet a été modifié pour y répondre favorablement en suivant sa proposition de retenir une règle unique sur le secteur de mixité sociale.

Ainsi, le projet tel que présenté au Conseil d'Agglomération est prêt à être approuvé.

- VU le Code Général des Collectivités Territoriales
- VU le Code de l'Urbanisme et notamment ses articles L153-36 à L153-44
- VU le Schéma de Cohérence Territoriale de la Région Mulhousienne approuvé le 25 mars 2019
- VU le Plan local d'urbanisme approuvé par délibération du Conseil Municipal de la Ville de Riedisheim en date du 26 septembre 2013, modifié le 19 mai 2016 et le 30 août 2018 et révisé dans le cadre de deux procédures allégées qui ont été approuvées le 30 août 2018
- VU l'arrêté n°34/2020 en date du 11 juillet 2020 portant délégation de fonctions à Monsieur Rémy NEUMANN, Vice-Président, dans le domaine de l'urbanisme prévisionnel
- VU les différents avis recueillis sur le projet de modification du PLU
- VU la décision de la Mission Régionale d'Autorité environnementale (MRAe) Grand Est de ne pas soumettre le projet de modification du PLU de Riedisheim à évaluation environnementale
- VU l'arrêté du Vice-Président de Mulhouse Alsace Agglomération n°20/2021 en date du 20 septembre 2021 soumettant à enquête publique le projet de modification qui s'est déroulée du 18 octobre 2021 au 2 novembre 2021 inclus
- VU les pièces du dossier soumis à enquête publique
- VU le rapport et les conclusions motivées du commissaire enquêteur en date du 19 et 29 novembre 2021

Après en avoir débattu et délibéré, le Conseil d'Agglomération :

- approuve les modifications apportées au projet de modification ;
- approuve le projet de modification n° 5 du plan local d'urbanisme de la commune de Riedisheim tel qu'il est annexé à la présente délibération ;
- autorise le Président de Mulhouse Alsace Agglomération ou son représentant à signer tous les actes et à prendre toutes les dispositions nécessaires à la mise en œuvre de la présente délibération ;
- indique que conformément aux dispositions de l'article L153-22 du Code de l'urbanisme, le dossier approuvé sera tenu à la disposition du public à la mairie de Riedisheim et dans les locaux de Mulhouse Alsace Agglomération aux jours et heures habituels d'ouverture ;
- dit que la présente délibération sera :
 - o notifiée au Préfet,
 - o affichée pendant un mois à la Mairie de Riedisheim et au siège de Mulhouse Alsace Agglomération conformément aux dispositions des articles R153-20 et R153-21 du Code de l'urbanisme. Mention de cet

- affichage sera insérée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département,
- sera publiée au recueil des actes administratifs de Mulhouse Alsace Agglomération.

PJ : Projet de modification n°5 du PLU de Riedisheim
Synthèse des observations

Contre (1) : Didier RIFF.

Abstention (1) : Bertrand PAUVERT.

La délibération est adoptée à la majorité des suffrages exprimés.

CERTIFIE CONFORME
Le Président

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Fabian JORDAN', with a horizontal line drawn through the middle of the signature.

Fabian JORDAN