



**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 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 blue ink, appearing to read 'F. JORDAN', with a long horizontal stroke extending to the left.

Fabian JORDAN

EXTRAIT DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL SEANCE DU 29 MARS 2018

Nombre de conseillers municipaux : 33

Présents : 25

Procurations : 6

026/2018 PRESCRIPTION DE LA MODIFICATION N° 2 DU PLAN LOCAL D'URBANISME – PLU

La Ville de Riedisheim dispose d'un Plan Local d'Urbanisme (PLU), approuvé par décision du Conseil Municipal du 26 septembre 2013. Une première modification a été réalisée et est exécutoire depuis la délibération du Conseil Municipal du 19 mai 2016. Deux révisions allégées prescrites par délibérations du Conseil Municipal du 25 janvier 2018 sont en cours de procédure.

La mise en œuvre du PLU a révélé la nécessité d'y apporter quelques ajustements et améliorations, destinés à permettre l'émergence de projets d'aménagement et de constructions, une meilleure insertion de ces projets dans le tissu urbain existant mais également une clarification de la rédaction du document d'urbanisme.

Cette évolution nécessite la mise en œuvre d'une procédure de modification dont la prescription est soumise à l'approbation du Conseil Municipal et qui vise à modifier les documents du PLU ci-après, dans les conditions suivantes :

- **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 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).

Cette liste n'est pas exhaustive et est susceptible d'évoluer si au cours des études d'autres modifications s'avéraient nécessaires.

Le PLU, document à caractère prospectif et évolutif, va donc pouvoir connaître des adaptations et améliorations sans pour autant remettre en cause les grandes orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD).

D'une manière générale, la modification envisagée n'aura pas d'incidence sur l'environnement puisqu'elle s'intègre dans le cadre du PADD du PLU et qu'elle n'a pas pour objet ni d'ouvrir à l'urbanisation de nouveaux terrains naturels non-inscrits au PADD, ni d'augmenter la densité des constructions actuellement autorisées.

Les modifications apportées à l'ensemble du règlement sont de nature à améliorer l'application des règles du PLU. Elles ont aussi pour but de faciliter les initiatives œuvrant à une optimisation du fonctionnement urbain local.

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment ses articles L 123-13-1 et suivants et R. 123-24 et suivants ;

Vu la délibération du Conseil Municipal en date du 26 septembre 2013 ayant approuvé le Plan Local d'Urbanisme ;

Vu la délibération du Conseil Municipal en date du 19 mai 2016 ayant approuvé la modification n° 1 du Plan Local d'Urbanisme ;

Vu la synthèse des motifs de la modification telle que jointe en annexe ;

Vu la notice de présentation telle que jointe en annexe ;

Considérant qu'il est nécessaire de procéder à la modification du PLU pour les motifs indiqués ci-dessus ;

Considérant que cette liste n'est pas exhaustive et qu'elle est susceptible d'évoluer si au cours des études d'autres modifications s'avéraient nécessaires ;

Considérant que l'ensemble des modifications apportées au document d'urbanisme ne sont pas de nature à :

- « porter atteinte à l'économie générale du projet d'aménagement et de développement durable mentionné au deuxième alinéa de l'article L.123.13 du Code de l'Urbanisme ;
- réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière, ou une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels ;

- comporter de graves risques de nuisances ».

En vue de s'inscrire pleinement dans la démarche de démocratie participative, une concertation avec les habitants sera organisée sous la forme d'une mise en ligne des documents soumis à modification sur le site internet de la Ville, d'une communication via la newsletter, de l'ouverture d'un registre en Mairie servant à recueillir par écrit les remarques du public et d'une communication sur le projet de modification lors des réunions de zones du mois de mai 2018 (6 réunions).

La concertation sera organisée depuis la présente délibération jusqu'à la mise à l'enquête publique du projet de modification.

Le projet de modification du PLU sera notifié au Préfet et aux Personnes Publiques Associées (PPA) pour avis avant le début de l'enquête publique.

Après avis des Commissions réunies, le Conseil Municipal, à l'unanimité, SE PRONONCE FAVORABLEMENT sur le fait :

- ***D'ENGAGER une procédure de modification du Plan Local d'Urbanisme selon le cadre défini par l'article L 123-13-1 du Code de l'Urbanisme ;***
- ***D'APPROUVER les modalités de la concertation à engager en application de l'article L 300-2 du Code de l'Urbanisme ;***
- ***DE CHARGER le Maire de notifier le projet de modification du PLU, aux personnes publiques associées (PPA) avant l'ouverture de l'enquête publique :***
 - ***Préfet,***
 - ***Président du Conseil Régional,***
 - ***Président du Conseil Départemental,***
 - ***Présidents des Chambres Consulaires (Agriculture, Commerces, Métiers, Industrie),***
 - ***Président du Centre Régional de la Propriété Forestière (CRPF),***
 - ***Président de l'EPCI, Mulhouse Alsace Agglomération (m2A),***
 - ***Communes limitrophes.***
- ***DE CHARGER le Maire de prescrire la mise à l'enquête publique de la modification du Plan Local d'Urbanisme et de procéder à l'enquête publique.***

La présente délibération fera l'objet d'un affichage en Mairie durant un mois. Mention de cet affichage sera en outre insérée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le Département. Enfin, elle sera publiée au recueil des actes administratifs.

Pour extrait certifié conforme.
Riedisheim, le 29 mars 2018

LE MAIRE,

Hubert NEMETT

MODIFICATION du PLU : synthèse des motifs de la modification

N°	Type de modification	Zone PLU	Objectif poursuivi	Ce que dit le PLU actuel	Ce que dit le PLU révisé	Documents du PLU révisé
1	Modifier le zonage des parcelles situées au sud du canal de la zone industrielle	UEi/UCe1	Permettre le développement de l'écoquartier sur les parcelles situées entre la rue de la Chartre et le secteur UCe1 d'une part et entre la rue de l'industrie et les limites intercommunales avec les communes avoisinantes d'autre part. Les réflexions sur la réalisation de l'écoquartier ont débuté.	Les parcelles qui jouxtent le secteur UCe1 sont classées en zone UEi zone réservée aux activités économiques de type industriel. Un périmètre d'attente de projet grève fige la situation (maintien des entreprises existantes et non reprise des friches).	Le secteur UCe1 est un site à dominante d'habitat mais ouvert aux activités économiques et tertiaires compatibles avec le secteur résidentiel sous la forme d'un écoquartier. Le périmètre d'attente de projet est maintenu.	Plan de zonage
2	Rectifier le zonage de la parcelle cadastrée section AA n° 62 à cheval sur 2 zones	UAa/UAp	Faciliter l'application des règles du PLU sur la parcelle et permettre la réhabilitation d'un bâtiment en cohérence avec les bâtiments proches (mairie, CCAS).	Des règles spécifiques à chaque zone et notamment les règles de hauteur : En zone UAa : 3 niveaux minimum et 5 maximum En zone UAp : 2 niveaux droits et 1 niveau sous combles.	Les règles de la zone UAa s'appliqueront à l'ensemble de la parcelle 62	Plan de zonage
3	Créer un emplacement réservé	UBa/ UAm1	Permettre la création d'une liaison piétonne entre la rue Gustave Dollfus et la rue de Mulhouse.	/	Rajout d'un emplacement réservé « Y » en vue de la création d'une liaison piétonne d'une largeur de 1,50 m entre la rue Gustave Dollfus et la rue de Mulhouse.	Plan de zonage Liste récapitulative des E.R.
4	Créer un emplacement réservé	UC	Permettre la création d'une halte ferroviaire dans le cadre de la création d'un écoquartier intercommunal.	/	Ajout d'un emplacement réservé n° 27 en vue de la création d'une gare, d'une station ou d'un parking relais.	Plan de zonage Liste récapitulative des E.R.

N°	Type de modification	Zone PLU	Objectif poursuivi	Ce que dit le PLU actuel	Ce que dit le PLU révisé	Documents du PLU révisé
5	Supprimer des emplacements réservés	AUa UC AU UEc	ER « 5 » : l'élargissement de ce sentier n'est pas opportun compte tenu des sentiers prévus dans le secteur de l'OAP « Biches/Merles » situé à proximité. ER « 5 » : La Ville est propriétaire du foncier. ER « 8 » : Cet ER n'a pas d'intérêt car situé trop proche de la gare. ER « 15 » : La Ville va faire l'acquisition de cette parcelle.	ER « 5 » pour élargissement d'un sentier existant ER « 5 » pour la construction de logements aidés. ER « 8 » pour l'aménagement d'une gare, d'une station ou d'un parking relais ER « 15 » pour l'extension des équipements sportifs et d'un accès secondaire.	/	Plan de zonage Liste récapitulative des E.R.
6	Erreur matérielle Modifier le zonage pour 2 parcelles	UEi	Modifier le zonage de 2 parcelles cadastrées, section AV 218 et 219, rue de la Hardt actuellement situées en zone UE (zone à vocation industrielle). Ces 2 parcelles font partie intégrante des emprises foncière des parcelles 189 et 419 qui sont situées en zone UC. Le restant de du terrain appartient à la SNCF. Ce tracé relève d'une erreur matérielle lors de la dernière modification du PLU.	La zone UE est destinée aux activités économiques, non constructible pour de l'habitat.	Les parcelles 218 et 219 sont intégrées à la zone UC.	Plan de zonage
7	Ajouter des protections sur le plan des éléments protégés	UBb	Classement de 5 arbres remarquables dans la propriété située au n° 7 rue du Collège (dont bouleaux, pin de l'Himalaya, cèdre bleu, séquoia et chêne)	/	Les arbres sont intégrés à la liste des protections au titre de l'article L 151-19 du code de l'urbanisme.	Plan des éléments protégés
8	Erreur matérielle Déplacer un arbre remarquable	UBb	Déplacer un arbre remarquable (noyer) rue de la Clairière au Riesthal, inscrit par erreur sur la parcelle 257. Cet arbre n'a pas d'intérêt particulier.	/	L'arbre remarquable (noyer) se situe sur la parcelle 306.	Plan des éléments protégés

N°	Type de modification	Zone PLU	Objectif poursuivi	Ce que dit le PLU actuel	Ce que dit le PLU révisé	Documents du PLU révisé
9	Modifier l'article 6.1 du secteur UEc	UEc	Afin de conserver une cohérence architecture dans tout le secteur UEc, les constructions seront implantées dans une bande de 6 m à compter de la limite d'emprise publique	Pour les terrains situés le long de la rue de Mulhouse, à l'ouest de la rue du Stade, la façade des constructions doit être implantée dans une bande de 6 m à compter de l'emprise publique. Pour les autres terrains, les constructions doivent être implantées à 6 m à compter de l'emprise publique.	Dans le secteur UEc, la façade principale des constructions doit être implantée dans une bande de 6 m à compter de l'emprise publique.	Règlement écrit
10	Modifier l'article 6.2 sur l'implantation des petites installations et constructions	UA UB UC UE AU	Lever toute ambiguïté sur l'implantation des petites installations et constructions le long des voies et emprises publiques dans le cas où il n'y a pas de construction principale.	Sont admis dans l'ensemble de la marge de recul créée entre la façade de la construction principale et la limite d'emprise publique, jusqu'à 1 mètre de la limite d'emprise publique.	Sont admis dans l'ensemble de la marge de recul créée entre la façade de la construction principale et la limite d'emprise publique ou en l'absence de construction principale déjà existante, jusqu'à 1 mètre de la limite d'emprise publique.	Règlement écrit
11	Modifier l'article 7.2 sur l'implantation des petites installations et constructions	UA UB UC UE AU	Lever toute ambiguïté sur l'implantation des petites installations et constructions le long des limites séparatives dans le cas où il n'y a pas de construction principale.	Sont admis dans l'ensemble de la marge de recul minimale imposée entre la façade de la construction principale et la limite séparative.	Sont admis dans l'ensemble de la marge de recul minimale imposée entre la façade de la construction principale et la limite séparative ou en l'absence de construction principale déjà existante.	Règlement écrit

N°	Type de modification	Zone PLU	Objectif poursuivi	Ce que dit le PLU actuel	Ce que dit le PLU révisé	Documents du PLU révisé
12	Modifier l'article 11.4 sur la réglementation des clôtures	UA UB UC UE AU	Redéfinir l'aspect claire-voie dans la composition de la clôture.	Les clôtures sur alignement de rue sont limitées à 1,80 m de hauteur totale. Si la clôture est composée par un mur bahut, celui-ci est limité à une hauteur d'1 mètre et il est surmonté d'un élément à claire-voie.	Les clôtures sur alignement de rue doivent être constituées soit par des grilles, grillages ou tous autres dispositifs à claire-voie. Elles peuvent comporter un mur bahut dont la hauteur n'excédera pas 1 m. La hauteur totale de ces clôtures, mur bahut compris, est limitée à 1,80 m. Le dispositif de claire-voie assurant une perception visuelle des espaces libres et espaces verts, représentera au moins 50 % de la superficie du dispositif claire-voie.	Règlement écrit
13	Erreur matérielle Rectifier l'article 11.5	UA UB UC UE AU	Permettre l'implantation des locaux poubelles dans la marge de recul par rapport aux voies publiques et mise en cohérence des articles 6.2 et 11.5.	Article 11.5 : Dans les marges de recul par rapport aux voies, les locaux poubelles (y compris clos) et les containers à déchets (y compris masqués) sont interdits.	Article 11.5 : Dans les marges de recul par rapport aux voies, les containers à déchets (y compris masqués) sont interdits.	Règlement écrit

**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 réglementaires 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 apparaît 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

DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL DU 31 août 2018

APPROBATION DE LA REVISION ALLEE 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

**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

DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL DU 31 août 2018

APPROBATION DE LA REVISION ALLEE 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

**EXTRAIT DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL
SEANCE DU 19 MAI 2016**

Nombre de conseillers municipaux : 31

Présents : 29

Procurations : 3

058/2016 APPROBATION DE LA MODIFICATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME

Par délibération du Conseil Municipal du 24 septembre 2015, la Ville de Riedisheim a décidé de lancer une procédure de modification de son Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.) en vue notamment de s'engager dans un projet de reconversion urbaine de type éco-quartier dans le secteur UCe de la zone industrielle et d'apporter quelques ajustements et modifications au document d'urbanisme existant.

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

1. Zone industrielle et ECO-QUARTIER

- ✓ Suppression du périmètre d'attente sur une partie de la zone UCe et création d'un sous-secteur UCe1 ;
- ✓ Création d'une opération d'aménagement et de programmation (OAP) pour l'éco-quartier ;
- ✓ Mise en place d'un périmètre d'attente sur une partie des terrains de la zone UEi.

2. Autres modifications des règles actuelles du PLU

- ✓ Article 6, distances par rapport aux voies et dans toutes les zones :
 - .Intégration d'une règle pour l'implantation d'une construction sur une parcelle étroite le long d'une rue en dérogation à la règle générale ;
 - .Suppression de l'interdiction d'implanter des locaux de faible emprise (locaux poubelle) dans la marge de recul par rapport aux voies ;
 - .Modification de la règle d'implantation des piscines ;
- ✓ Article 12, stationnement dans toutes les zones :
 - .Intégration d'une disposition pour le stationnement sur des petites parcelles ;
- ✓ Modification des OAP secteurs Biches/Merles et Bosquets : suppression de la densification, de la localisation de la typologie de logements et modification de la voie traversante pour Biches/Merles ;

- ✓ Suppression de l'emplacement réservé n° 15 ;
- ✓ Correction d'une erreur matérielle, précisions à apporter, ajout de protections et ajustement pour projets en cours.

Le projet de modification du Plan Local d'Urbanisme a été notifié au Préfet et aux personnes publiques associées et consultées 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 24 septembre 2015 précitée, fixant les modalités de la concertation, et 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, d'une réunion publique qui a eu lieu le 4 novembre 2015 et des réunions de zones de la démocratie participative.

Enfin, en application des dispositions du Code de l'Urbanisme, le Maire, par arrêté n° 1006/2015 du 2 décembre 2015, a soumis à enquête publique, pour la période du 4 janvier au 5 février 2016 inclus, le projet de modification du Plan Local d'Urbanisme précité. Les observations issues de l'enquête publique ont été consignées dans le registre d'enquête ouvert par le commissaire enquêteur.

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.

A l'issue de l'enquête publique, le commissaire enquêteur a émis un avis favorable au projet de modification du PLU. Cet avis a été assorti d'une réserve figurant dans son rapport et ses conclusions. Ce point est également repris dans le tableau de synthèse précité.

Les conclusions de cette enquête publique, ainsi que le rapport du commissaire enquêteur ont été communiqués à M. le Préfet du Haut-Rhin et à M. le Président du Tribunal Administratif de Strasbourg. Ces documents ont également été 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, des résultats de l'enquête publique, du rapport et des conclusions du commissaire enquêteur, justifieraient des adaptations mineures au projet de modification, 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 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.

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 du 26 septembre 2013 approuvant le P.L.U. ;

VU la délibération du Conseil Municipal du 24 septembre 2015 prescrivant la modification du P.L.U. ;

VU les avis des personnes associées et consultées ;

VU l'arrêté municipal n°1006/2015 en date du 2 décembre 2015, relatif à l'organisation de l'enquête publique ;

VU les conclusions et le rapport du Commissaire Enquêteur en date du 1^{er} mars 2016 et son additif entré en Mairie le 8 avril 2016 ;

CONSIDERANT que des remarques pertinentes issues des avis des personnes associées et consultées, des résultats de l'enquête publique, du rapport et des conclusions du commissaire enquêteur, justifient des adaptations mineures au projet de modification, 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 du PLU, tel qu'il est présenté au Conseil Municipal est prêt à être approuvé, conformément aux articles susvisés du Code de l'Urbanisme,

Après avis des Commissions réunies, le Conseil Municipal, par 26 voix pour et 5 contre (Mme WACHS-NIEMERICH, M. SCHMIDT, M. HIRTZ, Mme LAUTER, Mme ROLLET) se prononce favorablement sur le fait d'adopter les modifications précitées et d'approuver la modification 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 sera exécutoire de plein droit dès 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.

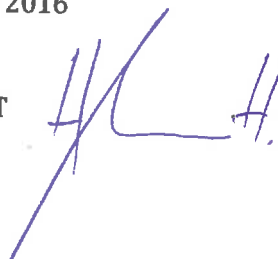
CONSEIL MUNICIPAL DU 19 MAI 2016-PLU (liste des observations apportées au projet de modification)

Sujets	Observation(s)	Emetteur	Avis de la Commune	Justification(s)	Modification(s) apportée(s) dans le document du PLU
Terrains constructibles et zones d'extension	Question des nuisances générées par les activités de la zone industrielle par rapport au voisinage (renforcer la réglementation)	M. DELUNSCH	Non	L'extension du périmètre d'attente sur la zone UEi interdit le changement de destination des constructions, permet de contrôler les extensions éventuelles et limite ainsi les nuisances pour le voisinage.	Aucune
	Question sur la distance des piscines par rapport aux voies et emprises publiques (proposition de la Ville d'assouplir la règle d'implantation minimale à 1 m au lieu de 4 m). La règle n'est pas modifiée par rapport aux limites séparatives (implantation à 3 m).	M. GAMBS M. GOEPFERT	Non	Il s'agit de faciliter l'implantation des piscines sur des parcelles de petite taille.	Aucune
	Réserve du commissaire enquêteur pour l'assouplissement de la règle d'implantation à 1 m pour des raisons de sécurité et préconisation pour un retrait de 3 m	Commissaire enquêteur	Non	Il incombe à chaque propriétaire de respecter la réglementation sur la sécurité des piscines et de veiller à assurer la sécurité de son installation.	Aucune
	Question de la friche de l'ancienne ferme KIEFFER, située en zone AU.	M. MAIER	Non	L'ouverture à l'urbanisation de cette zone pourra se faire dès qu'une solution satisfaisante sera trouvée pour pallier les problèmes de desserte de ce secteur. La modification du PLU ne porte pas sur cette question.	Aucune
Secteur des orientations d'aménagement et de programmation (OAP)	<u>OAP de l'éco-quartier :</u> - demande de modification de l'article UC 2 qui réglemente les occupations du sol admises dans la zone (suppression du plan d'aménagement d'ensemble)	DDT	Oui	Le règlement fixe déjà les conditions d'aménagement du secteur. Il n'est pas utile de faire référence au plan d'aménagement d'ensemble.	Règlement : Correction de l'article UC 2.2
	- demande en vue d'intégrer les prescriptions paysagères figurant à l'article UC 4 à l'article UC 11	DDT	Oui	L'article 4 traite uniquement des conditions de desserte des constructions projetées aux réseaux. Les prescriptions paysagères sont traitées en article 11.	Règlement : Ajout des prescriptions à l'article 11
	<u>Secteur des Bosquets :</u> - prise en compte d'une servitude de passage sur une parcelle privée comprise dans l'OAP des Bosquets.	M. RIFF	Oui	Les servitudes privées ne figurent pas sur le plan de zonage mais sont opposables à tout aménageur car inscrites au Livre Foncier.	Aucune

	- Demande de maintien des prescriptions du PLU actuel sur la densification et la typologie de logements	M. RIFF/DDT	Non	Ces notions ont été supprimées afin d'optimiser et de valoriser le plus possible le foncier disponible tout en assurant une répartition équilibrée et diversifiée de l'offre de logements, dans le respect de la mixité issue des dispositions réglementaires du PLU et en préservant la qualité urbaine, architecturale et paysagère du secteur (conformément aux orientations fixées dans le PADD). Cette justification concerne l'ensemble des O.A.P.	Aucune
	-Demande de prise en compte des problèmes générés par le flux de circulation des rues de Zimmersheim/Bosquets et du tracé de la voirie de l'OAP des Bosquets	M. DEBECKER	Non	La problématique de la circulation et de la sécurité est au cœur des préoccupations de la municipalité et notamment dans la rue de Zimmersheim où divers aménagements ont déjà été réalisés. Le Conseil Départemental ne souhaite pas de nouvel accès sur la R.D. pour ce secteur des Bosquets. La modification du PLU ne porte pas sur le tracé des voiries de desserte à créer.	Aucune Des mesures de police permettront de répondre à ces préoccupations en matière de circulation et de sécurité.
	<u>Secteur Biches/Merles :</u> Questions de l'ouverture à l'urbanisation de ce secteur (crainte quant à sa densification) et aggravation des nuisances liées à la circulation rue de Zimmersheim.	M. ARNOLD	Non	Volonté affirmée d'assurer une répartition équilibrée et diversifiée de l'offre de logements, dans le respect de la mixité issue des dispositions réglementaires du PLU et en préservant la qualité urbaine, architecturale et paysagère du secteur (conformément aux orientations fixées dans le PADD). Mêmes observations que précitées pour la circulation rue de Zimmersheim.	Aucune Des mesures de police permettront de répondre à ces préoccupations en matière de circulation et de sécurité.
Trame verte	Demande de rajout d'une protection au titre des éléments protégés pour des arbres sur une parcelle privée bâtie située 7, rue du Collège.	Collectif de riverains	Non	La demande de classement/protection est intervenue en cours de procédure de modification et n'émane pas des propriétaires de la parcelle concernée.	Aucune Une réflexion globale, lors de la prochaine révision du PLU, sera menée sur l'éventuelle actualisation de cet élément paysager sur l'ensemble du ban communal.
Transports/ Déplacement	Nuisances liées à la vitesse et au trafic routier de la rue de Zimmersheim	Collectif de riverains	Non	La problématique de la circulation et de la sécurité est au cœur des préoccupations de la municipalité et notamment dans la rue de Zimmersheim où divers aménagements ont déjà été réalisés.	Aucune Des mesures de police permettront de répondre à ces préoccupations en matière de circulation et de sécurité.

Pour extrait certifié conforme.
Riedisheim, le 19 mai 2016

LE MAIRE,
Hubert NEMETT

A handwritten signature in blue ink, consisting of a stylized 'H' followed by a horizontal line and a small 'H' at the end.

**EXTRAIT DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL
SEANCE DU 26 SEPTEMBRE 2013**

Nombre de conseillers municipaux : 33

Présents : 28

Procurations : 3

URBANISME

**POINT 102/2013 – PLAN LOCAL D'URBANISME – RETRAIT DE LA
DELIBERATION DU 29 NOVEMBRE 2012 APPROUVANT LE PLU ET RE-
APPROBATION DU PLU**

Par délibération du conseil municipal du 29 novembre 2012, la ville de Riedisheim a approuvé le Plan local d'Urbanisme de sa commune.

Cette délibération a fait l'objet d'un certain nombre de recours en annulation devant le Tribunal Administratif de Strasbourg enregistrés le 28 janvier 2013, émanant de propriétaires, contestant le classement de leur terrain en zone naturelle (N).

Parmi les moyens invoqués dans ces recours, un des moyens relatif aux modifications introduites après l'enquête publique est de nature à conduire à l'illégalité du PLU du fait de la méconnaissance des dispositions de l'article L. 123-10 du Code de l'urbanisme.

Ces modifications ne sont pas de nature à affecter les objectifs du PLU, et notamment les orientations d'aménagement définies dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (P.A.D.D.) de sorte que celles-ci peuvent être supprimées sans porter atteinte au P.A.D.D et sans qu'il y ait lieu d'organiser une nouvelle enquête publique.

Le projet de PLU arrêté, tel qu'il est présenté, reprend l'ensemble des observations exposées lors du conseil municipal du 29 novembre 2012, à l'exception des modifications après enquête non rattachables aux avis des personnes publiques associées et aux résultats de l'enquête publique et listées en annexe de la présente délibération.

Un exemplaire complet du dossier de 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.

Un exemplaire complet, comprenant les plans au format AO, est également consultable en mairie au service urbanisme.

VU le Code Général des Collectivités Territoriales,

VU le Code de l'urbanisme et notamment ses articles L.123-10, R. 123-24 et R. 123-25,

VU la délibération en date du 20 novembre 2008 ayant prescrit la révision du Plan d'Occupation des Sols (P.O.S.) de Riedisheim, approuvé le 28 février 2002 ainsi que du P.O.S. du TANNENWALD-ZUHRENWALD approuvé le 20 février 1980, et leur transformation en Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.) et défini les modalités de la concertation prévue à l'article L. 300-2 du Code de l'urbanisme ainsi que les objectifs de cette révision,

VU le projet de P.L.U. arrêté le 14 février 2012,

VU les avis des personnes publiques associées et consultées,

VU l'arrêté n° 4267 de Madame le Maire en date du 30 avril 2012 relatif à l'organisation de l'enquête publique sur le projet de P.L.U. arrêté,

VU le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur en date du 8 août 2012,

VU la délibération en date du 29 novembre 2012 ayant approuvé le P.L.U.,

CONSIDERANT que le P.L.U. a fait l'objet de recours de la part d'un certain nombre de propriétaires, contestant le classement de leur terrain en zone naturelle (N), devant le tribunal administratif de Strasbourg en date du 28 janvier 2013,

CONSIDERANT que parmi les moyens invoqués dans ces recours, un des moyens relatif aux modifications introduites après l'enquête publique est de nature à conduire à l'illégalité du P.L.U. du fait de la méconnaissance des dispositions de l'article L. 123-10 du Code de l'urbanisme,

CONSIDERANT que ces modifications ne sont pas de nature à affecter les objectifs du P.L.U., et notamment les orientations d'aménagement définies dans le P.A.D.D. et que celles-ci peuvent être supprimées sans porter atteinte au P.A.D.D. et sans qu'il y ait lieu d'organiser une nouvelle enquête publique,

CONSIDERANT que le projet de P.L.U. arrêté tel qu'il est présenté reprend l'ensemble des observations exposées lors du conseil municipal du 29 novembre 2012, à l'exception des modifications après enquête non rattachables aux avis des personnes publiques associées et aux résultats de l'enquête publique, et listées en annexe de la présente délibération,

Après avoir entendu l'exposé de Madame le Maire,

Après avis des commissions réunies, le conseil municipal, séance du 26 septembre 2013,

Après en avoir délibéré, à la majorité des voix avec trois abstentions (Madame Jeanne BOUEDO, Monsieur Jean-Louis OLIVIER et Monsieur Pascal KRITTER)

- ***RETIRE la délibération en date du 29 novembre 2012 ayant approuvé le P.L.U.,***
- ***APPROUVE le 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 PLU est tenu à la disposition du public en mairie de Riedisheim (au service urbanisme) ainsi qu'à la Sous-Préfecture de Mulhouse aux jours et heures habituels d'ouverture au public.

La présente délibération sera exécutoire de plein droit dès 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.

Séance du Conseil Municipal du 26 septembre 2013- Point 102/2013
PLU- Liste des modifications, après enquête publique, non rattachables
aux avis des personnes publiques associées et aux résultats de l'enquête
publique et supprimées par la présente délibération

Plan de zonage	Reclassement de NI à UBb d'un terrain rue des Violettes
	Suppression de l'emplacement réservé n°16 (commerce sur Place Boog) et mise à jour de la liste
	Report des derniers permis de construire
Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)	Dans tous les secteurs objets d'OAP, suppression de la localisation indicative de typologies d'habitat (couleurs) sur les schémas et en légende + reformulation de la partie texte pour un principe plus général de diversité de l'habitat
	Secteur Biches/Merles : modification du tracé de la voirie et suppression de la mention « proximité des commerces »
Règlement	Modification de l'article 2 des zones concernées (périmètre SEVESO) en vue de limiter uniquement pour les habitations les possibilités d'aménagement et de transformation de l'existant
	Secteurs affectés par le bruit- retrait de la liste des voies classées à l'article 2 et renvoi aux arrêtés et carte dans les annexes
	Annexes : ajout de la carte les localisant
	Modification de l'article 4 de chaque zone concernant des précisions nouvelles sur les prescriptions en matière d'assainissement
	Modification de tous les articles 6 des zones U et AU pour ajout d'un cas dérogatoire pour le recul des constructions par rapport à la rue et emprises publiques pour des parcelles étroites sur rue et/ou mal configurées
Rapport de présentation	Modification de tous les articles 12 des zones U et AU en matière de stationnement souterrain pour ajout d'un cas dérogatoire supplémentaire (parcelles de petite taille ou mal configurées)
	Correction de la carte des pôles générateurs de flux, certains figurés étant inappropriés
	Mise à jour de la carte des zones 30 dans le réseau viaire et des nouvelles données pour les transports collectifs
Plan des éléments protégés	Mise à jour de la liste des commerces/services
	Ajout de quelques arbres remarquables à protéger + Rapport de présentation : ajout sur la carte des arbres remarquables

Pour extrait certifié conforme.-
Riedisheim, le 27 septembre 2013



Accusé de réception préfecture

Objet de l'acte : Plan Local d'Urbanisme - retrait de la délibération du 29 novembre 2012 approuvant le PLU et ré-approbation du PLU.

Date de transmission de 27/09/2013

l'acte :

Date de réception de 27/09/2013

l'accusé de réception :

Numéro de l'acte : DCM20130926-102 ([voir l'acte associé](#))

Identifiant unique de l'acte : 068-216802710-20130927-DCM20130926-102-DE

Date de décision : 27/09/2013

Acte transmis par : Jocelyne ANDRES

Nature de l'acte : Délibération

Matière de l'acte : 2. Urbanisme
2.1. Documents d urbanisme
2.1.2. PLU