

**EXTRAIT DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL
SEANCE DU 25 JANVIER 2018**

Nombre de conseillers municipaux : 33

Présents : 30

Procurations : 3

005/2018 PLU – ENGAGEMENT DE LA PROCEDURE DE REVISION ALLEGÉE N° 2 DU PLAN LOCAL D'URBANISME EN VUE DE LA REDUCTION D'UNE PROTECTION «ELEMENTS DE PATRIMOINE BATI »

DEFINITION DES OBJECTIFS POURSUIVIS ET DES MODALITES DE LA CONCERTATION

Le territoire de la Commune de Riedisheim est couvert par un Plan Local d'Urbanisme (PLU) approuvé le 26 septembre 2013, et modifié par délibération du Conseil Municipal du 19 mai 2016.

Le PLU est un document évolutif, qui doit s'adapter aux modifications des textes législatifs et réglementaires, ainsi qu'aux projets d'aménagements et de constructions que souhaite développer la Commune.

Aujourd'hui, une évolution impliquant une procédure de révision est nécessaire pour prendre en compte de nouveaux aménagements et obtenir un document d'urbanisme le plus ajusté aux réalités et aux projets actuels.

Le PLU peut faire l'objet d'une procédure de révision dite « allégée », prévue à l'article L 153-34 du Code de l'Urbanisme, lorsque la révision a uniquement pour objet de réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière, une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou est de nature à induire de graves risques de nuisance, sans qu'il soit porté atteinte aux orientations définies par le Plan d'Aménagement et de Développement Durables (PADD).

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 démolit, 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.

La ville souhaite aujourd'hui repenser l'enjeu patrimonial à l'origine du classement au regard de l'usage nouveau souhaité.

En effet, 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.

Ce motif de révision ne porte pas atteinte aux orientations définies par le Plan d'Aménagement et de Développement Durables (PADD).

C'est pourquoi, il est proposé de lancer une procédure de révision allégée du PLU qui entraîne une adaptation des pièces réglementaires graphiques du PLU (plan des éléments protégés).

Sont joints en annexe, le tableau synthétisant la modification proposée à la révision et indiquant les pièces du PLU modifiées, ainsi qu'un extrait graphique (plan des éléments protégés avant et après révision).

Selon les dispositions de l'article L 153-34 du code de l'urbanisme, « le projet de révision arrêté fait l'objet d'un examen conjoint de l'Etat, de l'établissement public de coopération intercommunale compétent ou de la commune, et des personnes publiques associées. Le maire de la ou des communes intéressées par la révision est invité à participer à cet examen conjoint ».

Une concertation sera organisée avec le public selon les modalités suivantes, permettant pendant une durée suffisante et selon des moyens adaptés au regard de l'importance et des caractéristiques du projet, au public d'accéder aux informations relatives au projet et de formuler des observations et propositions qui sont enregistrées par l'autorité compétente, à savoir :

- Publication d'un avis d'ouverture de la phase de concertation dès l'approbation de la présente délibération sur le site internet de la commune et dans un journal local diffusé dans le département ;
- Création d'une rubrique « révision allégée du PLU » sur le site internet de la Ville, pour consultation du projet de révision ;
- Ouverture d'un registre en Mairie destiné à recueillir toutes les observations du public accompagné d'un dossier de révision en cours, jusqu'à ce que le Conseil Municipal tire le bilan de la concertation ;
- Communication sur le projet de révision lors des réunions de zones du mois de février 2018 ;
- Communication via les canaux habituels (newsletter, bulletin municipal).

Après avis des Commissions Réunies, le Conseil Municipal, par 30 voix « pour », SE PRONONCE FAVORABLEMENT sur le fait :

VU le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment son article L 2121-29,

VU le Code de l'Urbanisme, et notamment ses articles L103-2 et L 103-4, L 153-1 et suivants et R 153-1 et suivants, L 153-31 et L 153-34,

VU la délibération du Conseil Municipal en date du 26 septembre 2013 approuvant le Plan Local d'Urbanisme (PLU) et celle du 19 mai 2016 portant modification n° 1 du PLU,

VU la procédure de révision allégée du Plan Local d'Urbanisme conformément aux dispositions de l'article L.153-34 du Code de l'Urbanisme,

VU les objectifs ci-dessus exposés,

VU les modalités de la concertation, telles que décrites ci-dessus et prévues à l'article L.103-4 du Code de l'Urbanisme,

- **DE PRESCRIRE la révision allégée du PLU, conformément aux dispositions des articles L 153-31 et L 153-34 du Code de l'Urbanisme,**
- **D'ORGANISER conformément aux articles L 103-2 et L 103-4 du Code de l'Urbanisme, les modalités de la concertation avec le public telles que définies ci-dessus,**
- **DE DIRE qu'à l'issue de cette concertation, le Maire en présentera le bilan au Conseil Municipal qui en délibèrera et arrêtera le projet de PLU avant enquête publique,**
- **D'AUTORISER Monsieur le Maire à signer tous documents relatifs à cette procédure dont les crédits sont inscrits au budget de la Ville.**

Conformément aux articles L 153-6, L 132-7, L 132-9, L 132-11 et L 132-12 du Code de l'Urbanisme, la présente délibération sera notifiée :

- Au Préfet,
- Aux Présidents de la Région et du Conseil Départemental,
- Aux Présidents de la Chambre de Commerce et d'Industrie, de la Chambre des Métiers et de la Chambre d'Agriculture,
- Au Président de la Communauté d'agglomération Mulhouse Alsace Agglomération (m2a), EPCI chargé du SCOT et compétent en matière de Programme Local de l'Habitat et de transports urbains,
- Au Président du Centre Régional de la Propriété Forestière,
- Un exemplaire du dossier sera transmis aux communes limitrophes.

M. GREILSAMMER, Mme BOUEDO et M. RICHARD (par procuration) se sont abstenus.

Pour extrait certifié conforme.

Riedisheim, le 25 janvier 2018

LE MAIRE,



Hubert NEMETT

Accusé de réception préfecture

Objet de l'acte :

PLU - Engagement de la procédure de révision allégée N. 2 du Plan Local d'Urbanisme en vue de la réduction d'une protection "Éléments de patrimoine bâti"

Date de transmission de l'acte : 26/01/2018

Date de réception de l'accusé de réception : 26/01/2018

Numéro de l'acte : DCM20180125-005 ([voir l'acte associé](#))

Identifiant unique de l'acte : 068-216802710-20180125-DCM20180125-005-AI

Date de décision : 25/01/2018

Acte transmis par : Mylene BRISINGER

Nature de l'acte : Actes individuels

Matière de l'acte : 8. Domaines de competences par themes
8.4. Aménagement du territoire

Acte à classer**DCM20180125-005**

1
En préparation
2
En attente retour
Préfecture
3
> **AR reçu** <
4
Classé

Identifiant FAST : ASCL_2_2018-01-26T10-08-37.01 (MI209360674)

Identifiant unique de l'acte :

068-216802710-20180125-DCM20180125-005-AI ([Voir l'accusé de réception associé](#))

Objet de l'acte : PLU - Engagement de la procédure de révision allégée N. 2 du Plan Local d'Urbanisme en vue de la réduction d'une protection "Éléments de patrimoine bâti"

Date de décision : 25/01/2018



Nature de l'acte : Actes individuels

Matière de l'acte : 8. Domaines de compétences par themes
8.4. Aménagement du territoire

Acte : [005-PLU Révision allégée n°2.PDF](#)

Multicanal : oui

Pièces jointes : [005-PLU Révision allégée n°2.PDF](#)
états initiaux et futurs

Type PJ : 22_PE -
Présentation des

Classer

Annuler

Préparé

Date **26/01/18 à 10:08**

Par **[BRISINGER Mylene](#)**

Transmis

Date **26/01/18 à 10:08**

Par **[BRISINGER Mylene](#)**

Accusé de réception

Date **26/01/18 à 10:16**