

**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



Accusé de réception préfecture

Objet de l'acte : Prescription de la modification N. 2 du PLU

Date de transmission de l'acte : 04/04/2018

Date de réception de l'accusé de réception : 04/04/2018

Numéro de l'acte : DCM20180329-26 ([voir l'acte associé](#))

Identifiant unique de l'acte : 068-216802710-20180329-DCM20180329-26-DE

Date de décision : 29/03/2018

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

Acte à classer

DCM20180329-26

1

En préparation

2

En attente retour
Préfecture

3

> AR reçu <

4

Classé

Identifiant FAST : ASCL_2_2018-04-04T15-27-36.00 (MI210323963)

Identifiant unique de l'acte :

068-216802710-20180329-DCM20180329-26-DE (Voir l'accusé de réception associé)

Objet de l'acte : Prescription de la modification N. 2 du PLU

Date de décision : 29/03/2018



Nature de l'acte : Délibération

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

Acte : 026 - Prescription de la modification N°2 du PLU.PDF Multicanal : Non

Pièces jointes : annexe DCM modification N° 2 PLU notice.PDF Type PJ :
21_RP - Rapport de présentation

annexe DCM modification N° 2 PLU synthèse des motifs.PDF 21_RP -
Type PJ : Rapport
de présentation

Classer

Annuler

Préparé

Date 04/04/18 à 15:27

Par BRISINGER Mylene

Transmis

Date 04/04/18 à 15:27

Par BRISINGER Mylene

Accusé de réception

Date 04/04/18 à 15:32

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 entrees 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 limité à 1.80 m. Le dispositif de claire voie assurant une perception visuelle des espaces fibres 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