

**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

Accusé de réception préfecture

Objet de l'acte : 089/2018 PLU - APPROBATION DE LA RÉVISION ALLÉGÉE N.2

Date de transmission de l'acte : 03/09/2018

Date de réception de l'accusé de réception : 03/09/2018

Numéro de l'acte : DCM20180830-089 ([voir l'acte associé](#))

Identifiant unique de l'acte : 068-216802710-20180830-DCM20180830-089-DE

Date de décision : 30/08/2018

Acte transmis par : Mylene BRISINGER

Nature de l'acte : Délibération

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

DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL DU 31 août 2018

APPROBATION DE LA REVISION ALLEGEE N° 2 du PLU

Synthèse des motifs de révision

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

