

DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL DU 31 août 2018

Approbation de la modification n° 2 du PLU

Liste des observations suite aux consultations des PPA et de l'enquête publique

Sujets	Observation(s)	Emetteur	Avis de la Commune	Justification(s)	Modification(s) apportée(s) dans le document du PLU
Règlement	<u>Avis du Conseil Départemental du 24 mai 2018 :</u> Demande de précision sur le transfert d'une partie de la zone UEi en zone UCe1 et notamment sur la réglementation des logements de service.	Conseil Départemental	Avis favorable	La zone UCe1 ne sera plus une zone d'activité. Les prescriptions sur les logements de service sont supprimées.	Règlement
	<u>Observation dans le registre d'enquête en date du 27 juillet 2018</u> Demande en vue de modifier l'article 10 de la zone UAa pour réduire le nombre de niveaux minimum à 2 au lieu de 3 actuellement afin d'adapter un projet de construction sur une parcelle.	MM. EHLINGER 34 Rue d'Alsace	Avis défavorable	Le projet de modification n° 2 du PLU ne porte pas sur une modification de la hauteur des constructions. Ce point de règlement pourra être étudié lors d'une révision générale du PLU car il porte sur les objectifs de densification de la ville centre inscrits dans le programme d'aménagement et de développement durable (PADD).	néant
	<u>Lettre jointe au registre le 27 juillet 2018 :</u> Demande de prise en compte d'observations pour conserver le caractère verdoyant de la rue du Collège et notamment sur la densification des quartiers et sur les désagréments engendrés par un éventuel projet de collectif en remplacement de la maison individuelle sur la parcelle sise 7 rue du Collège, prochainement en vente.	Epoux EICHRODT 9 Rue du Collège	Avis défavorable	Le projet de modification n° 2 du PLU n'apporte pas de changement sur la densification de la construction sur le ban communal. Les futurs projets de réhabilitation, construction ou de démolition de la propriété sise 7 rue du Collège devront être conformes au règlement de la zone UBb PLU en vigueur. Le projet de modification n° 2 du PLU a tenu compte des observations émises lors de la dernière modification afin de prendre en compte l'existence d'arbres remarquables sur la propriété.	néant

Sujets	Observation(s)	Emetteur	Avis de la Commune	Justification(s)	Modification(s) apportée(s) dans le document du PLU
Zonage Plan des éléments protégés	<p><u>Lettre réceptionnée en mairie le 31 juillet :</u></p> <p>Demande de supprimer le projet de classement de 5 arbres remarquables sur la parcelle 7 rue du Collège.</p>	Mme WURMSER 26 rue du Vignoble RIXHEIM (Héritaire)	Avis défavorable	Ce point a été soulevé lors d'une précédente modification du PLU. Un engagement de la commune a été pris dans le sens de cette protection. Les arbres sont situés en limite de parcelle et ne gênent pas les éventuels projets de construction.	néant
Création d'emplacements réservés	<p><u>Avis de la DDT en date du 5 juin :</u></p> <p>Demande de clarification et d'explications supplémentaires sur le projet de création d'un emplacement réservé « Y » entre l'avenue Gustave Dollfus et la rue de Mulhouse.</p>	DDT	Avis favorable	<p>La Ville de Riedisheim souhaite développer et soutenir le commerce de proximité notamment dans le bas de la rue de Mulhouse. Par ailleurs, elle entend développer les déplacements doux et rationaliser l'offre de stationnement dans ce secteur.</p> <p>Aussi, elle envisage la création d'une liaison pédestre reliant le parking situé Avenue Gustave Dollfus et la rue de Mulhouse. Pour ce faire, il convient que la Ville possède la maîtrise foncière des terrains lui permettant de réaliser l'aménagement d'un chemin en fonction des opportunités de vente sur les parcelles situées en front de la rue de Mulhouse et sur les anciens ateliers Avenue Gustave Dollfus.</p> <p>Rue de Mulhouse, le cheminement débouchera sur un porche à créer dans l'immeuble que la ville aura l'opportunité d'acquérir sur l'un des quatre terrains accessibles depuis les anciens ateliers Avenue Gustave Dollfus. Le tracé définitif sera déterminé en fonction de ces opportunités d'achat.</p> <p>L'aménagement du chemin sur la parcelle Avenue Gustave Dollfus correspondra à un sentier piétonnier répondant au minimum aux normes PMR et longeant la limite cadastrale.</p> <p>Cet objectif correspond aux orientations du PADD définis aux paragraphes 2.2 « affirmer des repères et des axes de composition urbaine forts » et 3.1 « mailler les réseaux pour les mode doux ».</p>	Notice explicative

Sujets	Observation(s)	Emetteur	Avis de la Commune	Justification(s)	Modification(s) apportée(s) dans le document du PLU
Création d'emplacements réservés	<p><u>Avis de la DDT en date du 5 juin :</u></p> <p>Demande de clarification et d'explications supplémentaires sur le projet de création d'un emplacement réservé n° 27 Rue de Bâle en vue d'accueillir une halte ferroviaire.</p>	DDT	Avis favorable	<p>La ville de Riedisheim prévoit la création d'un Ecoquartier intercommunal avec les villes de Rixheim et d'Illzach (et M2A). Afin de renforcer l'attractivité de ce site la ville souhaite, avec ses partenaires, le desservir par une halte ferroviaire permettant sa connexion sur la ligne Mulhouse-Bâle (et la future liaison Tram-Train vers l'EAP). L'ER a pour objectif de permettre l'opportunité de cette implantation.</p> <p>Le positionnement choisi répond à plusieurs objectifs :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Il est situé face au futur EQ et est déjà relié à lui par un cheminement doux que la ville a aménagé en prévision de sa création. Dans une phase transitoire (en attendant que l'EQ se crée) ce cheminement reliera la halte ferroviaire au parking-relais qui sera implanté sur le site des anciens Ets ELCO, maintenant propriété de la ville. - Il est situé au pied du Parc d'Entremont à Rixheim et des hauts de Riedisheim qui peuvent rejoindre la halte en liaisons douces par les venelles qui ont été rouvertes à cet effet. - Enfin, il est situé à l'entrée du site de l'Ecole-Collège Ste Ursule (1000 élèves environ) et pourra desservir cet établissement en réduisant considérablement le ramassage scolaire par bus. <p>Par ailleurs son positionnement tient également compte de celui de la passerelle existante qui sera conservée et permettra l'accès aux deux sens de circulation des trains.</p> <p>Enfin, ce site se substitue à l'ER n° 8 précédemment prévu pour des fonctions similaires et qui est supprimé dans la présente procédure.</p> <p>Cette initiative correspond aux orientations du PADD définis au paragraphe 4.1 « encadrer la restructuration de la zone d'activités ». La Ville a prévu d'appuyer la mutation de cet espace économique en tirant partie de sa desserte par les voies fluviales et le réseau ferré.</p>	Notice explicative