

Département
du HAUT-RHIN

Arrondissement
de MULHOUSE

Nombre des Membres
du Conseil Municipal
élus :
33

Conseillers en fonction :
33

Conseillers présents :
25

Conseillers absents :
8

VILLE DE RIXHEIM

Accusé de réception en préfecture
8-216802785-20230202-DCM-8-DE
Date de télétransmission : 02/02/2023
Date de réception préfecture : 02/02/2023

Extrait du Procès-Verbal des Délibérations du Conseil Municipal

Séance ordinaire du 26 janvier 2023
dans la salle du Conseil municipal de l'Hôtel de Ville de Rixheim
(le vingt-six janvier de l'an deux mille vingt-trois)

sous la présidence de Madame Rachel BAECHTEL, Maire

Présents (25) : Mmes et MM. Rachel BAECHTEL, Catherine MATHIEU-BECHT, Jean KIMMICH, Barbara HERBAUT, Philippe WOLFF, Maryse LOUIS, Patrice NYREK, Valérie MEYER, Richard PISZEWSKI, Marie ADAM, Christophe EHRET, Dominique THOMAS, Adriano MARCUZ, Sophie ACKER, André GIRONA, Patrick BOUTHERIN, Alain DREYFUS, Michèle DURINGER, Raphaël SPADARO, Nathalie KATZ-BETENCOURT, Bilge BAYRAM, Bérengère MICODI, Sébastien BURGUY, Alexandre DURRWELL et Marie-Pierre BOUGENOT

Excusés (8) :

M. Eddie WAESELYNCK (procuration à M. SPADARO)
M. Bruno TRANCHANT (procuration à M. PISZEWSKI)
Mme Isabelle TINCHANT-MERLI
Mme Guileine LEVY (procuration à Mme MEYER)
Mme Miné SEYHAN
M. Olivier BECHT
Mme Véronique FLESCHE
M. Lucas SCHERRER

-o-O-o-

Point 8 de l'ordre du jour

Définition d'une zone d'aménagement à enjeux, située à l'angle rue de la Carrière et Chemin de Bantzenheim

Le Conseil municipal est invité à délibérer sur l'intérêt stratégique que présentent les terrains situés à l'angle rue de la Carrière et chemin de Bantzenheim, d'une superficie totale de 80 ares environ (voir plan joint).

Le secteur en question constitue l'une des rares dents creuses encore disponible à l'intérieur de l'enveloppe urbaine de Rixheim, situé non loin de la gare (550 mètres environ). Il a été classé en zone constructible (UB) au Plan Local d'Urbanisme (PLU) lors de sa dernière révision en septembre 2018. Il jouxte une zone agricole située au Nord.

Compte tenu des récentes évolutions législatives avec la loi Climat et Résilience notamment, et dans un contexte de pression foncière grandissante, l'objectif premier est d'éviter que ce secteur soit urbanisé de manière disparate, sans qu'une réflexion globale soit menée à l'échelle du quartier.

Une modification du PLU est en cours, prévoyant notamment d'y instaurer des orientations d'aménagement et de programmation (OAP). Cet outil permettra d'acter des principes d'aménagement, visant une cohérence et une sobriété de l'opération, tout en intégrant les extensions de réseaux à prévoir. En effet, l'objectif sous-jacent est de rationaliser les coûts de viabilisation et la desserte du secteur.

Les enjeux mis en exergue sont les suivants :

- Le nécessaire remembrement parcellaire permettant de maîtriser l'urbanisation et d'optimiser les surfaces sans surbâti
- L'opportunité de réaliser une opération mixte comprenant logements (dont logements sociaux), équipement(s) public(s) en fonction des besoins qui émergeraient, et espaces de respiration
- La maîtrise du coût de la viabilisation
- Le réaménagement des voiries en adéquation avec le trafic actuel et futur
- Le traitement de la liaison douce projetée entre le site et la rue des Bois (emplacement réservé prévu dans la modification du PLU en cours)
- Le traitement des espaces de transition avec le bâti existant, essentiellement résidentiel, et la zone agricole au Nord

Par ailleurs, il est rappelé que la Commune reste déficitaire en logements sociaux et que ce terrain permettrait d'en réaliser.

Les terrains sont compris dans la zone de préemption urbain renforcé au bénéfice de la commune. En cas de vente de terrain(s), une préemption n'est pas à écarter. Celle-ci pourrait s'opérer en lien avec l'Etablissement Public Foncier d'Alsace pour en faciliter l'acquisition par la Commune.

VU l'article L300-1 notamment du code l'urbanisme

Après en avoir délibéré,

LE CONSEIL MUNICIPAL

À l'unanimité décide :

- de prendre en considération l'intérêt d'une opération d'aménagement d'ensemble sur le secteur susvisé ;
- d'acter l'intention d'encadrer son urbanisation avec un objectif de rationalisation et de sobriété dans l'utilisation du foncier, en gardant la possibilité pour la Commune d'user de son droit de préemption si nécessaire ;
- d'autoriser le Maire ou son Adjoint délégué à accomplir toutes les formalités afférentes à l'exécution de la présente délibération.

=====

Délibéré comme dessus

Pour extrait conforme
RIXHEIM, le 02 février 2023

Le Maire,



Rachel BAECHEL

La Secrétaire de séance,



Catherine MATHIEU-BECHT

Voies et délais de recours

La présente délibération peut faire l'objet d'un recours devant le Tribunal Administratif de Strasbourg dans un délai de deux mois à compter de sa publication et de sa transmission au représentant de l'Etat.

