



PLU

- Plan Local d'Urbanisme -

Commune de

SELESTAT

REGLEMENT ECRIT

EXTRAITS

Révision POS en PLU le : 07/01/2008
Modification n°1 PLU le : 02/01/2014
Révision simplifiée PLU le : 14/03/2014
Modification n°2 PLU le : 09/06/2015
Prescription Révision PLU le : 28/04/2016
Modification n°3 PLU le : 07/12/2016
Modification simplifiée n°1 PLU le : 28/03/2019
Modification n°4 PLU le : 19/12/2019
Modification n°5 PLU en cours
Modification n°6 PLU en cours

MODIFICATION N°5 DU PLU

ENQUETE PUBLIQUE UNIQUE

Vu pour être annexé à l'arrêté municipal du 12 janvier 2023,

A SELESTAT,
le 12 janvier 2023

Le Maire,
Marcel BAUER



Agence Territoriale d'Ingénierie Publique
TERRITOIRE SUD 53 rue de Sélestat

67210 OBERNAI



CHAPITRE IV – ZONE UE

La zone UE est une zone équipée qui est réservée à l'implantation, à l'aménagement et à la transformation d'équipements publics, de services publics ou d'équipements collectifs de tous types.

En outre, elle comporte 4 secteurs particuliers :

- **UEa** : réservé à l'aire autoroutière,
- **UEb** : réservé aux antennes T.D.F.,
- **UEc** : réservé aux constructions, aménagements, équipements et installations nécessaires aux activités de sport et de loisirs de plein air **ainsi qu'aux activités associatives et culturelles**
- **UEv** : réservé à une aire d'accueil des gens du voyage.

La zone UE, ainsi que les secteurs UEb et UEc sont concernés par le Plan de Prévention des Risques d'Inondation (PPRI) liés au Giessen, repéré sur le plan de règlement par une trame particulière. Dans l'aire du PPRI, l'occupation et l'utilisation du sol peut-être soumise, outre le présent règlement, à des mesures d'interdiction ou à des prescriptions particulières pour prendre en compte le risque d'inondation.

Article UE 1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

- 1.1.** Toutes occupations et utilisations du sol, à l'exception de celles admises sous conditions particulières, mentionnées à l'article 2.
- 1.2.** **Le long des Gazoducs**, dans la bande de 10 mètres située de part et d'autre des canalisations de transport de matières dangereuses telles que figurant au plan de zonage : toutes constructions.

Article UE 2 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

- 2.1. Dans l'ensemble de la zone (secteurs UEa, UEb, UEc et UEv exclus) sont autorisés :**
 - la construction, l'aménagement, la transformation et/ou l'extension des équipements nécessaires aux services publics ou d'équipements collectifs quelle qu'en soit la nature (ex : gendarmerie, activités hospitalières, gériatriques, sanitaires et sociales, culturelles, associatives, administratives, scolaires, sportives et de loisirs, activités liées aux cimetières,...) et à leurs activités complémentaires de type restauration, commerce de détail, à condition que l'opération assure le maintien d'une bonne insertion dans le milieu urbain ou naturel environnant,
 - l'aménagement, la transformation et/ou l'extension (dans la limite de 20% de l'emprise au sol existante) des constructions existantes non conformes à la vocation de la zone à la date d'approbation du P.L.U. sont autorisés,
 - la création de logements à condition d'être liée à l'activité du site est autorisée,
 - toutes occupations et utilisations du sol nécessaires à la prévention de risques naturels,
 - les aires de stationnement ouvertes au public.
- 2.2. Dans les secteurs suivants :**

- dans le secteur **UEa**, les constructions, installations, aménagements et équipements nécessaires à l'aire autoroutière et les activités qui se situent dans son prolongement (ex : restauration,...),
- dans le secteur **UEb**, les constructions, installations, aménagements et équipements nécessaires à l'exploitation du site des antennes TDF,
- ~~— dans le secteur **UEc**, les occupations et utilisations du sol liées aux activités de sports et de loisirs de plein air et celles qui se situent dans leur prolongement (restauration, buvettes,...);~~
- dans le secteur **UEc**, les constructions, installations, aménagements et équipements liés aux activités de sport et de loisirs de plein air et celles qui se situent dans leur prolongement (restauration, buvettes,...) ainsi qu'aux activités associatives et culturelles
- dans le secteur **UEv**, les constructions, installations, aménagements et équipements liés à l'aire d'accueil des gens du voyage.

2.3. Dans le périmètre de protection rapprochée (P.P.R) figurant au plan de zonage des puits de captage d'eau potable de Scherwiller / Kintzheim, seules les constructions et installations strictement nécessaires à l'entretien et à l'exploitation du réseau d'eau destiné à la consommation humaine.

Article UE 3 : CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES ET D'ACCES AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC

3.1. Desserte par les voies publiques ou privées

Le projet peut être refusé sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à son importance ou à la destination des constructions ou des aménagements envisagés, et notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficile la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie.

Les voies publiques ou privées nouvelles doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie et/ou, le cas échéant, au ramassage des ordures ménagères, aux usages qu'elles supportent et aux opérations qu'elles doivent desservir.

3.2. Accès aux voies ouvertes au public

Les caractéristiques des accès doivent permettre de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la protection civile, de la lutte contre l'incendie et du service d'enlèvement des ordures ménagères et répondre à l'importance et à la destination des constructions.

Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de prescriptions spéciales si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu, notamment, de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

Le profil de la rampe d'accès aux terrains ou aux garages doit avoir une pente inférieure ou égale à 5% dans les 3 premiers mètres à partir de la voie de desserte. Au-delà de cette distance, la pente restera inférieure ou égale à 15%.

Tout nouvel accès est interdit sur la RD 424. Pour les autres voiries départementales, hors agglomération, il ne sera aménagé qu'un seul accès pour les constructions autorisées.

Article UE 4 : CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX PUBLICS D'EAU, D'ELECTRICITE ET D'ASSAINISSEMENT

4.1. Adduction d'eau potable