

VILLE DE SELESTAT



EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS **Séance du CONSEIL MUNICIPAL du 19 DECEMBRE 2013**

Conseillers en exercice : 33

Sont présents : 29

Absents excusés : 4

Absents avec procuration : 3

Plan Local d'Urbanisme **Modification n°1** **Approbation**

Rapport n° 793

Secteur concerné : Politique foncière et urbaine

Direction : Direction de l'Urbanisme, Habitat et Projet de Ville

Service instructeur : Service Urbanisme

Rapporteur : Jacques MEYER

Par délibération du 29/11/2012, le conseil municipal a décidé de prescrire la modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) entré en vigueur le 07/01/2008,

Les points de modification portent notamment sur :

- l'extension du secteur Nj (jardins) situé route de Colmar afin de permettre l'extension des jardins ouvriers,
- le reclassement de terrains de la zone 1AUa en UC au Dieweg suite à la réalisation d'une opération immobilière,
- le reclassement d'un terrain de la zone UE en zone UC rue du Cimetière suite à une erreur matérielle du PLU approuvé en 2007,

- le reclassement d'un secteur UCa en UCc dans le quartier de la filature suite à une erreur matérielle du PLU approuvé en 2007,
- suppression de la zone UEf conformément à l'instruction ministérielle du 15/10/2004 et pour rester en cohérence avec les dispositions de la loi SRU, les emprises ferroviaires seront classées dans des zones banalisées correspondant aux secteurs avoisinants. Les zones UEf seront reclassées en zones UC, UB, UXb et UXc,
- le reclassement en UCa de terrains situés avenue Adrien Zeller classés en zone UE suite à l'aménagement du quartier,
- suppression des servitudes instaurées au titre de l'article L.123-2a du code de l'urbanisme sur des sites à projet (route de Colmar, gare fret, secteur gare, filature). En effet ces servitudes qui visaient à interdire les constructions d'une surface supérieure à un seuil défini par le règlement n'étaient instituées que pour une durée d'au plus cinq ans à compter de l'approbation du PLU,
- modifications diverses du règlement notamment :
 - correction d'erreurs matérielles,
 - clarification de certaines règles sujettes à interprétation,
 - mise à jour des dispositions réglementaires consécutivement aux modifications réglementaires ou législatives,
 - évolution des règles pour une meilleure prise en compte des contraintes techniques des constructions dites de basse consommation...

Suite à la consultation des personnes publiques associées et à l'enquête publique qui s'est tenue du 13 septembre 2013 au 14 octobre 2013, il est proposé au conseil municipal d'approuver la modification n°1 du PLU conformément au dossier annexé.

LE CONSEIL MUNICIPAL
après avis favorable
de la Commission
« Gestion et Développement de l'Espace Public »
réunie le 10 décembre 2013

- VU** le code de l'urbanisme et notamment ses articles L.123-13-1, L. 123-13-2,
- VU** le Schéma de Cohérence Territorial de Sélestat et sa Région en cours d'approbation,
- VU** le Plan Local d'Urbanisme révisé le 29 novembre 2007,
- VU** la délibération du conseil municipal en date du 29

novembre 2012 prescrivant la modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme,

- VU** l'arrêté du Maire en date du 05 août 2013 prescrivant l'enquête publique relative à la modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme qui s'est tenue du 13 septembre 2013 au 14 octobre 2013,
- VU** les observations de Madame le Sous-Préfet en date du 14 octobre 2013,
- VU** les résultats de l'enquête publique,
- VU** le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur du 14 novembre 2013, ayant émis un avis favorable assorti d'une recommandation (demande de réponses aux observations du public),

CONSIDERANT que lors de la consultation des personnes publiques associées, seule Madame le Sous-Préfet a émis des observations qui justifient les changements suivants du projet du Plan Local d'Urbanisme :

1. Sur la suppression du site à projet du secteur de la filature :

L'information de l'existence d'un risque de pollution des sols sur le site de l'ancienne filature a été mentionné à nouveau au rapport de présentation,

2. Sur la prise en compte du risque d'inondation

L'absence de report des zones inondables de l'Ill et du Giessen sur le plan de zonage de la modification n°1 telles que figurant aux plans de zonage approuvés en 2007 constitue une erreur matérielle qui est rectifiée. Cette trame a été mentionnée aux plans de règlement.

Par contre, le projet de Plan de Prévention des Risques d'Inondations (PPRI) n'a pas été pris en compte dans la présente modification.

Le porter à connaissance du Préfet des aléas inondation du Giessen s'applique depuis la date de sa transmission au maire, soit depuis le 03/01/2013.

En outre, le PPRI sera dès son approbation opposable aux autorisations d'urbanisme et sera annexé au PLU.

Ultérieurement, à l'occasion d'une révision ou d'une modification du PLU, celui-ci sera mis en conformité avec le PPRI.

3. Sur la modification des règles relatives aux gazoducs :

La proposition de modification de l'écriture des règles relatives aux restrictions dans les zones de dangers le long des conduites de transport de matières dangereuses n'est pas maintenue.

Les règles de distances résultant de la circulaire du 04/08/2006 et du porter à connaissance du préfet du 24/06/2011 ont été retranscrites au plan de règlement et au règlement écrit.

4. Sur l'évaluation des incidences de la modification sur les sites Natura 2000 :

Un sous-secteur particulier du secteur Nh a été créé afin de limiter la possibilité d'y construire des bâtiments agricoles et forestiers à un seul sous-secteur non compris dans un périmètre Natura 2000. La dénomination de ce sous-secteur est :Nh1.

5. Suppression de la zone UEf

Cette zone a été supprimée au règlement (rectification d'une erreur matérielle).

6. Obligation en matière de places de stationnement

Les articles 12 UC et 12 1AUa ont été modifiés pour les mettre en cohérence avec la suppression de normes de stationnement pour les services publics et les équipements collectifs.

7. Création d'une bande végétalisée le long de la RD 1083

Ce point est supprimé dans la notice de présentation au motif qu'il s'agit d'une erreur matérielle.

CONSIDERANT que les résultats de l'enquête publique ne justifient pas de changements au projet de Plan Local d'Urbanisme,

DECIDE d'approuver la modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme conformément au dossier annexé à la présente,

DIT QUE la présente délibération fera l'objet d'un affichage en mairie durant un mois et d'une mention dans le journal ci-après désigné :

Dernières Nouvelles d'Alsace

La présente délibération accompagnée du dossier réglementaire sera transmise à :

- Monsieur le Préfet du Bas-Rhin
- Madame le Sous-Préfet chargée de l'arrondissement de SELESTAT

Le Plan Local d'Urbanisme est tenu à la disposition du public à la mairie.

La présente délibération sera exécutoire :

- dans un délai d'un mois suivant sa réception par le Préfet si celui-ci n'a notifié aucune modification à apporter au Plan Local d'Urbanisme,
- après accomplissement de la dernière des mesures de publicité visées ci-dessus.

P.J. : Notice de présentation.

Le dossier complet est consultable au service urbanisme.

SU/DM/sh
(CONSEIL MUNICIPAL DU 19 DECEMBRE 2013)

POUR EXTRAIT CONFORME

LE MAIRE

Pour le Maire, par délégation
Le Directeur Général des Services



Emmanuel CORDIVAL

