

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
Séance du CONSEIL MUNICIPAL du 27 OCTOBRE 2016
Conseillers en exercice : 33
Sont présents : 26
Absents excusés : 7
Absents avec procuration : 6

Plan Local d'Urbanisme
Modification n°3
Approbation

Rapport n° 421

Secteur concerné : Politique foncière et urbaine
Direction : Direction de l'Urbanisme, Habitat et Projet de Ville
Service instructeur : Service Urbanisme
Rapporteur : Jacques MEYER

La modification n°3 du plan local d'urbanisme a été engagée afin d'adapter les dispositions réglementaires à de nouveaux projets de constructions dans le secteur du quartier de la gare dont les bâtiments édifiés dans le cadre d'une ZAC (aujourd'hui supprimée) présentent des densités et des hauteurs largement supérieures à celles autorisées par le règlement de la zone UB du PLU actuellement en vigueur.

Cette démarche s'inscrit dans le cadre des évolutions législatives prônant une densification des centres urbains, tout particulièrement lorsqu'ils sont desservis par les transports en commun.

L'instauration de règles particulières a conduit à la création dans la zone UB, d'un sous-secteur nommé Uba.

Ces nouvelles dispositions ont pour effet de :

1) prescrire une règle d'implantation de 4 mètres par rapport aux limites séparatives (au lieu et place d'un prospect dépendant de la hauteur du bâtiment à construire) ;

- 2) porter la hauteur maximale des constructions à 22 mètres ;
- 3) réduire les contraintes en matière de création d'aires de stationnement :
- 1 place / logement
 - 1 place / 100 m² de surface de plancher pour les commerces, bureaux, ateliers et services

Enfin, les règles nouvelles dispensent les maîtres d'ouvrages de toute obligation de création de places de stationnement pour les hôtels, restaurants, cafés et brasseries.

La modification n°3 du plan local d'urbanisme a également pour objet de rectifier l'erreur matérielle figurant à l'annexe 1 du règlement relative à la notion de « second front » et de supprimer le COS (Coefficient d'Occupation des Sols).

LE CONSEIL MUNICIPAL
après avis favorable à l'unanimité de la Commission
« Développement de l'Espace Public »
réunie le 17 octobre 2016

- VU** le code de l'urbanisme et notamment ses articles L.153-36 à L.153-44 ;
- VU** le Schéma de Cohérence Territorial de Sélestat et sa Région approuvé le 17/12/2013 ;
- VU** le plan local d'urbanisme approuvé le 29/11/2007 et modifié le 19/12/2013 et le 28/05/2015 ;
- VU** la délibération du conseil municipal en date du 27/02/2014 approuvant la révision simplifiée n°1 du plan local d'urbanisme ;
- VU** l'arrêté en date du 02/05/2016 prescrivant l'enquête publique relative à la modification n°3 du plan local d'urbanisme ;
- VU** le projet de modification n°3 du plan local d'urbanisme notifié au Sous-Préfet et aux personnes publiques associées le 29/03/2016 ;
- VU** le dossier d'enquête publique ainsi que le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur ;

CONSIDERANT que les résultats de l'enquête publique ne justifient pas de changements du projet de modification du plan local d'urbanisme ;

DECIDE d'approuver la modification n°3 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 Sous-Préfet chargée de l'arrondissement de SELESTAT-ERSTEIN

Elle sera en outre publiée au recueil des actes administratifs de la commune.

La présente délibération sera exécutoire à compter de sa réception en sous-préfecture et de l'accomplissement des mesures de publicité visées ci-dessus.

Le plan local d'urbanisme modifié est tenu à la disposition du public à la mairie aux jours et heures habituels d'ouverture et à la préfecture.

Annexes : - notice explicative

Le dossier complet de modification n°3 du plan local d'urbanisme est consultable au service urbanisme.

SU/DM/AB

Adopté à l'unanimité

POUR EXTRAIT CONFORME
LE MAIRE
Pour le Maire, par délégation
La Directrice des Affaires Générales
et Juridiques



Sylvie BLUNTZER



Certifié exécutoire
le 3 novembre 2016

Pour le Maire et par délégation,
l'Adjoint chargé des Moyens Généraux



Guy RITTER

