

Extrait du procès-verbal des délibérations du Conseil municipal

Séance du 15 février 2016

sous la présidence de M. Jean-Marc WILLER, Maire

Point 2.4. de l'ordre du jour :

Plan local d'urbanisme de la Ville d'ERSTEIN Approbation de la modification simplifiée n° 2

Le Conseil,

APRES avoir entendu l'exposé de l'Adjoint Marc DRESSLER,
VU le Code général des collectivités territoriales,
VU le code de l'Urbanisme et notamment ses articles L 153-45 à L 153-48
(anciennement L.123-13-1, L.123-13-3),
VU le schéma de cohérence territoriale de la région de Strasbourg approuvé le
1^{er} juin 2006, modifié le 19 octobre 2010 et le 22 octobre 2013,
VU le plan local d'urbanisme approuvé par la délibération n° 2013-007 du Conseil
municipal du 4 mars 2013,
VU la modification simplifiée n°1 du plan local d'urbanisme approuvée par
délibération n° 2014-048 du Conseil municipal du 2 juin 2014,
VU la délibération n° 2015-082 du Conseil municipal du 21 septembre 2015 fixant les
modalités de la mise à disposition du public,
VU le projet de modification simplifiée n° 2 du plan local d'urbanisme notifié au Sous-
Préfet et aux personnes publiques associées le 19 octobre 2015 et mis à
disposition du public du mardi 1^{er} décembre 2015 au vendredi 8 janvier 2016
inclus,
VU les observations formulées par le public,
ENTENDU l'exposé du Maire-Adjoint qui présente le bilan de la mise à disposition du
public et des observations des personnes publiques associées joint en
annexe à la présente délibération :
CONSIDERANT que les résultats de la mise à disposition du projet ne justifient pas
d'apporter de corrections au projet de modification simplifiée.
APRES examen et sur proposition de la commission Urbanisme, Développement
Durable et Agriculture et de la commission Administration et Moyens
Généraux,

décide

- d'approuver la modification simplifiée n° 2 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 :

➤ Les Dernières Nouvelles d'Alsace.

- la présente délibération accompagnée du dossier réglementaire sera transmise à
Monsieur le Sous-Préfet chargé de l'arrondissement de Sélestat-Erstein.
- le plan local d'urbanisme modifié est tenu à la disposition du public à la mairie et à la
préfecture aux jours et heures habituels d'ouverture.

- la présente délibération sera exécutoire à compter de sa réception en Sous-Préfecture et de l'accomplissement des mesures de publicité visées ci-dessus, (L 153-48 anciennement L.123-15).
- elle sera en outre publiée au recueil des actes administratifs de la commune.

Adopté par 31 voix et 1 abstention (Th. HASENFRATZ)

Suivent au registre les signatures des membres présents,
Pour extrait conforme,
Le Maire,



Jean-Marc WILLER

A large, stylized handwritten signature in black ink, which appears to be "JM", is written over the printed name and extends upwards into the text area.

OBJET : Modification simplifiée n°2

Bilan de mise à disposition du public

Pour rappel, la modification simplifiée n°2 porte sur l'évolution de trois points du PLU actuellement en vigueur à savoir :

1. Modification de l'article 12 en zones UA et UB concernant les règles de stationnement pour les installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif;
2. Modification de l'article 7UB concernant l'implantation des constructions en limites séparatives (cette règle concerne uniquement l'implantation des piscines);
3. Zone 1AUz : modification du plan de règlement (report de prescriptions réglementaires) et modification des articles 6 et 13 de la zone 1AUz.

La mise à disposition du public relative à la modification simplifiée n°2 s'est déroulée du 1er décembre 2015 au 8 janvier 2016.

Pendant cette durée, une observation a été transmise à la ville d'Erstein par le biais d'éléments insérés dans le registre ouvert à cet effet.

Au total, il y a eu 6 visiteurs qui sont venus consulter le dossier.

L'observation intégrée dans le registre est signée en date du 8 Janvier 2016 et a été produite par Mme Patricia RHINN, Présidente de l'Association « Bien Vivre au Mittelholtz ». Cette observation formulée à travers une douzaine de pages et des annexes est essentiellement consacrée à des remarques liées au stationnement et au point 1 de la modification simplifiée relatif aux règles de stationnement en zones UA et UB.

Il y est notamment mentionné : « il est donc possible d'appréhender les mesures envisagées comme une tentative d'adaptation à posteriori des situations existantes » et « la modification de l'article 12 en zone UA et UB concerne les règles de stationnement pour les installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif va à l'encontre de la logique des règlements de l'urbanisme ».

En lien avec ces éléments, il convient de rappeler certains éléments issus de la note de présentation de la modification et de préciser certains autres points :

- **La rédaction actuelle du règlement du PLU** pour ce qui concerne les zones UA, UB dispose dans son article 12 alinéa 1 « Des aires de stationnement des véhicules correspondant aux besoins et occupations du sol doivent être réalisées en dehors des voies et emprises publiques » sans faire de distinction en matière de destination et des éléments de contexte.

- **Le contexte du code de l'urbanisme et notamment l'article R.123-9 (ancienne codification)** du code de l'urbanisme précise « les règles édictées dans le présent article peuvent être différentes, dans une même zone, selon que les constructions sont destinées à l'habitation, à l'hébergement hôtelier, aux bureaux, au commerce, à l'artisanat, à l'industrie, à l'exploitation agricole ou forestière ou à la fonction d'entrepôt. En outre, des règles particulières peuvent être applicables aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif ».

A noter : Le décret du 28 décembre 2015 relatif à la recodification du code de l'urbanisme est entré en vigueur depuis le 1^{er} janvier 2016. Les dispositions des articles R. 123-1 à R. 123-14 du code de l'urbanisme relatives au contenu des PLU dans leur rédaction en vigueur au 31 décembre 2015 restent applicables aux PLU dont l'élaboration, la révision, la modification ou la mise en compatibilité a été **engagée avant le 1er janvier 2016** ce qui est bien le cas pour notre procédure.

- **La situation de la ville d'Erstein en lien avec le stationnement public** : En lien avec le contexte et le positionnement de certains équipements publics et des projets de réhabilitation pouvant les concerner, la modification simplifiée propose une évolution des règles particulières aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif. Cette évolution tient compte du contexte urbain existant et des espaces de stationnement déjà aménagés au sein des emprises publiques, mais également d'une recherche de rationalisation de l'usage du foncier et des coûts financiers.

En conclusion à la remarque au point 1 de la modification simplifiée :

L'objectif de la mise en œuvre de la règle est de permettre de limiter des consommations de foncier induites par la création de nouveaux espaces de stationnement ainsi que les coûts associés ; un usage des espaces existants de stationnement public est souhaité comme une priorité.

La modification de la règle de stationnement vise la préservation de la typologie du bâti existant sans impacter le cadre de vie de la population (capacités en stationnement suffisantes au niveau de l'espace public, à proximité des équipements existants et des éventuels projets de réhabilitation) tout en contribuant à la préservation des volumes bâtis.

Les points 2 et 3 de la modification simplifiée n'ont fait l'objet d'aucune remarque.

En lien avec les résultats de la mise à disposition et le code de l'urbanisme, il est proposé de considérer qu'aucun changement ne doit être apporté au dossier de modification simplifiée n°2.