

République Française

Département
du Bas-Rhin

Arrondissement
de Haguenau

COMMUNE DE BATZENDORF

Extrait du registre des délibérations du conseil municipal

Conseillers élus : 15

Conseillers en fonction : 15

Conseillers présents : 12

Conseillers absents : 3

SEANCE DU 15 FEVRIER 2011

L'an deux mille onze le quinze février à 20h15 le conseil municipal régulièrement convoqué le 7 février 2011, s'est réuni, dans la salle des séances de la mairie

sous la présidence de Madame Isabelle DOLLINGER, Maire

Membres présents à l'ouverture de la séance : M. François JUNG, M. Joseph BUR, M. Michel DETTWILLER, M. Denis FORNECKER, M. Joseph FUCHS, Mme Marie-Jeanne GASSMANN, M. René KEITH, Mme Laurence SCHALL, Mme Chantal SCHULLER, M. François SENN, M. Jean-Pierre WENDLING.

Membre absent excusé : M. Maurice BUR.

Membres absents non excusés : M. Christophe SCHMITT, M. Joseph TRAUTTMANN.

Délibération 2011/01 (Urbanisme)

objet : Approbation de la modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.)

Le Maire rappelle au Conseil municipal que le projet de modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme de la Commune a fait l'objet d'une enquête publique du 9 novembre 2010 au 10 décembre 2010.

Conformément à l'article L.123-13 du Code de l'urbanisme le projet ne porte pas atteinte à l'économie générale du plan, ne réduit pas un espace boisé classé, ni une zone agricole ou naturelle et forestière, ni une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels. Enfin les points modifiés ne comportent absolument pas de graves risques de nuisance.

Le Maire fait part à l'assemblée des différentes observations émises par les services et les remarques des particuliers durant l'enquête publique ainsi que le rapport final du commissaire enquêteur dressé le 5 janvier 2011, qui après conclusions motivées, a émis un avis favorable sans réserves au projet de modification n°1 du plan local d'urbanisme tel qu'il a été défini.

Toutefois le Maire fait savoir que la municipalité avec le Bureau d'Etude ont réexaminé une à une les différentes requêtes qui ont été enregistrées au cours de l'enquête publique, à la fois celles émanant des personnes publiques et celles de personnes privées, à savoir que de nombreuses demandes de particuliers qui portaient sur des extensions de zones urbaines ne peuvent être retenues car dépassant l'objet de cette modification.

Par contre paraissent justifiés :

- Le retrait du glossaire (deux remarques dans ce sens) qui avait pour but de faciliter la compréhension de certains termes du règlement mais qui aurait par ce biais acquis une opposabilité juridique pouvant entrer en conflit avec la terminologie législative et réglementaire, sans cesse évolutive, en droit de l'urbanisme ;
- La mise à jour du fond de plan avec l'exacte dénomination des noms et types de voies ;
- L'inadéquation de la rédaction proposée au point n°9 de la notice explicative visant l'interdiction des "lotissements" à usage d'activité ce qu'un document d'urbanisme ne peut interdire car il s'agit de procédures de divisions en vue de créer des lots à bâtir.

De même l'interdiction des entrepôts spécifiquement "commerciaux" n'est pas prévue par l'article R.123-9 du Code de l'urbanisme qui précise que le règlement ne peut opérer de différenciation qu'entre neuf destinations : habitation, hébergement hôtelier, bureaux, commerce, artisanat, industrie, exploitation agricole ou forestière, entrepôt, services publics ou d'intérêt collectif. En l'occurrence il

est proposé de retirer les alinéas contestés, faisant référence à des lotissements à usage d'activités et des entrepôts commerciaux, de la liste des installations et travaux divers interdits dans les zones UC, UE et IAU3 et de maintenir uniquement à titre d'ajout à l'article 1 desdites zones les établissements artisanaux et commerciaux ;

- La nécessité de mettre en cohérence la rédaction proposée de l'article 7 IIAU avec la justification avancée dans la notice explicative qui s'avère être erronée.
De surcroit, dans un esprit d'uniformisation par rapport aux zones IAU et IIAU, il est proposé de fixer la règle de la hauteur des constructions pouvant être édifiées au droit des limites séparatives en zone UB à 3,50 mètres ;
- La suggestion d'assouplir encore la règle des pentes de toiture dans les zones UX et IAU2 où il a été stipulé qu'elles doivent être à 20° minimum ou plate, alors qu'une pente idéale pour toiture végétalisée est comprise en 0 et 5°.
En l'occurrence il est proposé de ne pas réglementer la pente des toitures dans ces zones ;
- La clarification de l'article 12 des zones UA, UB, IAU figurant aux points n°27 et 28 de la notice explicative et définissant le nombre de places de stationnement nécessaires par habitation sous la forme d'un tableau par un ajout d'un saut de ligne permettant une lecture plus compréhensible de la règle.

Outre la rectification de ces quelques éléments, le Maire propose d'approuver les différents points de la modification tels que figurant dans la notice explicative qui a été soumise à enquête publique.

Ayant entendu l'exposé du Maire, le Conseil municipal,

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment son article L.123-13 ;

Vu le Plan Local d'Urbanisme approuvé par délibération du 19 juillet 2005 ;

Vu l'arrêté du Maire en date du 15 octobre 2010 prescrivant la mise à l'enquête publique du projet de modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Batzendorf qui s'est déroulée du 9 novembre 2010 au 10 décembre 2010 ;

Vu les pièces du dossier soumises à l'enquête publique ;

Vu le rapport du commissaire enquêteur du 5 janvier 2011 ;

Considérant les résultats de ladite enquête publique et la pertinence de certaines remarques faites au cours de celle-ci, énoncés ci-dessus, qui justifient quelques amendements du projet de modification n°1 du plan local d'urbanisme ;

Considérant la nécessité de clarifier quelques éléments de la notice explicative en rendant cohérent les justifications avancées avec la nouvelle rédaction du règlement ;

Considérant que le projet de modification n°1 du plan local d'urbanisme tel qu'il est présenté au Conseil municipal est prêt à être approuvé ;

après en avoir délibéré, à l'unanimité,

☞ décide d'approuver le dossier de modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Batzendorf tel qu'il est annexé à la présente, comprenant :

- Une notice explicative
- Un règlement
- Un rapport de présentation
- Une liste des emplacements réservés
- Un plan de zonage échelle 1/2000
- Un plan de zonage échelle 1/5000

☞ dit que la présente délibération fera l'objet des mesures de publicité et d'information telles qu'édictées à l'article R.123-25 du Code de l'urbanisme ;

☞ dit que le dossier de modification du Plan Local d'Urbanisme approuvé sera tenu à la disposition du public à la mairie aux jours et heures habituels d'ouverture de celle-ci.

Certifié Exécutoire par le Maire,
compte tenu de la réception en
Sous-Préfecture le 08 MARS 2011
et de la publication le 21 FEV 2011

Le Maire,



Ont signé tous les membres présents
Pour extrait conforme
Batzendorf, le 4 mars 2011

Le Maire : Isabelle DOELLINGER

