

Rapport présenté par C. GEBHARD

Délégués statutaires	34
Titulaires présents	29
Suppléants	1
Procurations	2
Absents non représentés	2

## MODIFICATION SIMPLIFIEE DU PLU DE VOLGELSHEIM

Par délibération du 26 septembre 2016, le Conseil Communautaire avait approuvé l'exposé concernant le projet de modification simplifiée du PLU de Volgelsheim et défini les modalités de la mise à disposition du public de ce projet.

Les modifications à apporter au PLU de Volgelsheim sont rappelées ci-dessous.

Les changements figurent en gras et en souligné dans les articles ci-dessous, les textes originaux étant en italique

### 6 UA - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

**Ajout du point 6 : aux constructions de faible emprise, à condition que leur hauteur maximale hors tout n'excède pas 3 mètres et que leur emprise au sol n'excède pas 20 m<sup>2</sup>.**

### 11 UA – ASPECT EXTERIEUR ET AMENAGEMENT DES ABORDS

#### Toitures

**Ajout d'un point 5 : les toitures des constructions annexes et des extensions ne sont pas réglementées.**

**Clôtures le long du domaine public et le long des limites séparatives**

**Le point 5 devient le point 6.**

**Le point 6 devient le point 7.**

**Le point 7 devient le point 8.**

**Terrassements et rez-de-chaussée surélevés**

**Le point 8 devient le point 9.**

**Le point 9 devient le point 10.**

### 14 UA – COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL (COS)

1. le COS est fixé à 1.
2. Ne sont pas soumis au COS les travaux suivants :
  - La réhabilitation, le changement de destination, ainsi que les extensions (créations de surfaces de plancher) sous le couvert de la toiture existante, des bâtiments existants à la date d'approbation du présent PLU,
  - Les constructions ou extensions de bâtiments existants d'équipements publics et/ou d'intérêts collectifs.

14 UA – COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL (COS)

**Nouvelle rédaction proposée de l'article 14 : « Non règlementé »**

3 UB – CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LA VOIRIE

Accès

1. *Un permis de construire ne peut être accordé sur des terrains qui ne seraient pas desservis par une voirie publique, soit directement, soit par l'intermédiaire d'une servitude de passage.*

Accès

1. *Un permis de construire ne peut être accordé sur des terrains qui ne seraient pas desservis par une voirie publique **ou privée**, soit directement, soit par l'intermédiaire d'une servitude de passage.*

6 UB - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

*5. sauf dispositions graphiques contraires, aux constructions ou éléments de construction, qui peuvent s'implanter à l'alignement des voies et places publiques existantes, à modifier ou à créer, à condition :*

- que leur hauteur maximale hors tout n'excède pas 3 mètres
- que leur emprise au sol cumulée n'excède pas 40 m<sup>2</sup> par terrain
- et que la longueur de façade sur rue n'excède pas 7 mètres de long.

**5. aux constructions de faible emprise, à condition que leur hauteur maximale hors tout n'excède pas 3 mètres et que leur emprise au sol n'excède pas 20 m<sup>2</sup>.**

11 UB – ASPECT EXTERIEUR ET AMENAGEMENT DES ABORDS

Clôtures le long du domaine public et le long des limites séparatives

4. *Les clôtures en limite de l'espace public auront une hauteur maximale de :*
  - 1,20 mètre, mur bahut éventuel compris

Clôtures le long du domaine public et le long des limites séparatives

4. **Les clôtures en limite de l'espace public auront une hauteur maximale de :**
  - **1,80 mètre, mur bahut éventuel compris**

6 A - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Cas des voies routières

1. *Sauf disposition graphique contraire, les nouvelles constructions doivent être implantées avec les reculs suivants par rapport aux voies et emprises publiques à modifier ou à créer :*
  - routes départementales et la rue du Général Beaupuy : 25 mètres de la limite d'emprise pour toutes les constructions ; toutefois, cette distance est portée à 100 mètres dans le cas de construction de séchoirs à maïs à l'air ambiant (type « crips »)
  - autres voies et chemins y compris du domaine privé : 4 mètres de la limite d'emprise pour toutes les constructions

**1. Sauf disposition graphique contraire, les nouvelles constructions doivent être implantées avec les reculs suivants par rapport aux voies et emprises publiques à modifier ou à créer :**

- routes départementales : 25 mètres de la limite d'emprise pour toutes les constructions ;
- routes départementales et la rue du général Beaupuy : 100 mètres de la limite d'emprise pour les constructions de séchoirs à maïs à l'air ambiant (type « cribs »)
- autres voies et chemins y compris du domaine privé : 4 mètres de la limite d'emprise pour toutes les constructions

**7 A - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES**

*Ces dispositions ne s'appliquent pas :*

**3. aux constructions de faible emprise, tels les abris de pâture, à condition :**

- que leur hauteur maximale hors tout n'excède pas 3,5 mètres ;
- que leur emprise au sol n'excède pas 20 m<sup>2</sup>

**Ces dispositions ne s'appliquent pas :**

**3. aux constructions de faible emprise à condition :**

- **que leur hauteur maximale hors tout n'excède pas 3,5 mètres ;**
- **que leur emprise au sol n'excède pas 20 m<sup>2</sup>**

**7 N - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES**

*Ces dispositions ne s'appliquent pas :*

**3. aux constructions de faible emprise, tels les abris de pâture, à condition :**

- que leur hauteur maximale hors tout n'excède pas 3,5 mètres ;
- que leur emprise au sol n'excède pas 20 m<sup>2</sup>

**Ces dispositions ne s'appliquent pas :**

**3. aux constructions de faible emprise à condition :**

- **que leur hauteur maximale hors tout n'excède pas 3,5 mètres ;**
- **que leur emprise au sol n'excède pas 20 m<sup>2</sup>.**

La délibération du 26 septembre 2016 du Conseil Communautaire a été portée à la connaissance du public par une mention publiée dans les annonces légales du journal « l'Alsace » du 15 octobre 2016 et a fait l'objet d'un affichage du 24 octobre au 24 novembre 2016 inclus :

- sur le tableau d'affichage situé au siège de la Communauté de Communes
- sur le site internet de la Communauté de Communes
- sur le tableau d'affichage et sur le site internet de la mairie de Volgelsheim .

Pendant cette même période du 24 octobre au 24 novembre 2016 inclus, la délibération du 26 septembre, le projet de modification simplifiée, l'exposé de ses motifs et un registre des observations ont été tenus à la disposition du public au siège de la Communauté de Communes 16 rue de Neuf-Brisach à Volgelsheim et en mairie de 68600 VOLGELSHEIM 16 rue de la Paix aux jours et heures habituels d'ouverture au public de chacune des structures.

Pendant cette même période, le public pouvait consigner ses observations sur les registres accompagnant le projet ou les envoyer par écrit au siège de la communauté de communes à l'attention de Mr le Président de la Communauté de Communes, 16 rue de Neuf-Brisach, 68600 Volgelsheim.

Aucune visite n'a eu lieu ni au siège de la Communauté de Communes, ni à la Mairie de Volgelsheim, aucune observation écrite n'a été enregistrée sur les registres mis à disposition et aucune observation n'a été transmise par courrier.

Au vu de ce qui précède, le Conseil Communautaire,

**VU** le code de l'urbanisme et notamment ses articles L153-45 à L153-48

**VU** le Plan Local d'Urbanisme de Volgelsheim approuvé le 4 février 2014 et modifié le 31 mars 2015

**VU** les résultats de la mise à disposition du public, et l'exposé des motifs portés à la connaissance du public pendant un mois à compter du 24 octobre 2016

#### Après en avoir délibéré,

- Considérant que la modification simplifiée du Plan Local d'Urbanisme de Volgelsheim telle qu'elle est présentée au Conseil Communautaire est prête à être approuvée conformément à l'article L.153-47 du Code de l'Urbanisme,
- Considérant la nécessité de permettre de rectifier une erreur matérielle, des erreurs de rédaction et de remédier à des problèmes rencontrés lors de l'application du règlement, notamment pour les constructions de faible emprise,

#### Le Conseil Communautaire

- **Décide d'approuver** la modification simplifiée du Plan Local d'Urbanisme de Volgelsheim telle qu'elle est décrite ci-dessus
- **Dit** que la présente délibération fera l'objet d'un affichage au siège de la communauté de communes et en mairie de Volgelsheim durant un mois et d'une mention dans un journal diffusé dans le département.
- **Dit** que le dossier de modification simplifiée du Plan Local d'Urbanisme est tenu à la disposition du public au siège de la communauté de communes, en mairie de Volgelsheim et en Préfecture du Haut-Rhin aux jours et heures habituels d'ouverture.
- **Dit** que la présente délibération sera exécutoire après l'accomplissement des mesures de publicité précitées.

Pour extrait conforme

Le Président,



Gérard HUG