



**ARRETE N°412/2024
PRESCRIVANT LA MODIFICATION SIMPLIFIEE N°7
DU PLAN LOCAL D'URBANISME
DE LA COMMUNE DE WINTZENHEIM**

Le Maire de Wintzenheim,

VU la loi du 7 janvier 1983 modifiée relative à la répartition des compétences entre les communes, les départements, les régions et l'Etat, transférant aux communes les compétences d'urbanisme,

VU la loi n°2000-1208 du 13 décembre 2000 relative à la solidarité et au renouvellement urbain modifiée,

VU la loi n°2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové,

VU le code de l'urbanisme et notamment les articles L.153-45 et suivants, R.153-20 et R.153-21, L151-28 et L153-41,

VU la délibération du 20 janvier 2005 approuvant le Plan Local d'Urbanisme et les délibérations du 24 janvier 2008, 3 septembre 2010, 8 avril 2011, 29 juin 2012 approuvant les révisions simplifiées n°1, 2, 3, 4 et 5,

VU les délibérations du 3 septembre 2010, du 22 mai 2015 et du 12 mai 2022 approuvant les modifications n°1, n°2 et n°3 du P.L.U. et les délibérations du 7 décembre 2012, 29 novembre 2013, du 20 novembre 2015 du 4 novembre 2016, du 29 septembre 2017 et du 18 juin 2021 adoptant les modifications simplifiées n°1, 2, 3, 4, 5 et 6,

CONSIDERANT qu'il apparaît nécessaire de procéder à la modification simplifiée n°7 du PLU de la commune de Wintzenheim afin de préciser ou modifier certaines règles et définitions,

CONSIDERANT que l'ensemble des modifications apportées ne sont pas de nature à relever d'une révision dans la mesure où elles n'ont pas pour objet ou pour effet de :

- Changer le Projet d'Aménagement et de Développement Durable,
- Réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière,
- Réduire une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance,
- Ouvrir à l'urbanisation une zone à urbaniser de plus de 9 ans,

CONSIDERANT que l'ensemble des modifications rentre dans le champ d'application de la modification simplifiée dans la mesure où elles :

- Ne majorent pas de plus de 20 % les possibilités de construire résultant de l'application de l'ensemble des règles du plan ou majorent des droits à construire tel que prévu par l'article L.151-28 du code de l'urbanisme,
- Ne diminuent pas ces possibilités de construire,
- Ne réduisent pas la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser,

ARRETE

Article 1 – En application des dispositions des articles L.153-37 et L153-45 et suivants du Code de l'Urbanisme, une procédure de modification simplifiée n°7 du PLU est engagée.

Article 2 – Le projet de modification simplifiée n°7 aura pour objet les points suivants :

- L'article 3 « *Desserte des terrains par les voies publiques ou privées et accès aux voies ouvertes au public* » prévoit un aménagement de voirie avec une largeur unique de 7,50 mètres. Il s'avère que cette exigence n'est plus adaptée, les déplacements se déclinant maintenant selon différents types de mobilités. Il faut donc préciser et affiner la règle. Par ailleurs, la notion de voie en impasse doit également être réfléchie en prenant en considération les schémas des Orientations d'Aménagement et de Programmation inscrits dans le PLU.
- L'article 13 « *Obligation en matière d'espaces libres, d'aires de jeux et de loisirs et de plantations* », doit être modifié. Il s'agit de rendre cohérent le contenu de cet article avec les autres règles du PLU. En effet, la modification n°3 du PLU a supprimé l'obligation d'une surface minimum de 0,75 hectare pour aménager en zone AU. Il s'avère que cette surface minimum est restée dans les articles 13 des différentes zones pour les lotissements obligeant à créer un espace d'un seul tenant destiné à un usage public. Il est donc nécessaire d'adapter cet article sans minimum de surface.
- Concernant les zones AUc, le PLU réalisé en 2005 a établi un périmètre de l'OAP du Flachsland divisant les parcelles sur l'ensemble de sa limite Est, cette surface en AUs ayant une vocation économique liée à la réalisation de la Départementale 83 et inconstructible. Il s'avère que depuis 2005, le calendrier du projet de réalisation de l'élargissement de la Départementale a été modifié. Sans remettre en cause l'occupation de ces terrains, il s'agit d'assouplir le règlement de la zone AUs afin de permettre des occupations transitoires complémentaires aux secteurs limitrophes : espaces verts, stationnement, ... afin que cela ne constitue pas à termes des délaissés.
- Concernant les plans et cartes, une actualisation des noms des rues est nécessaire, les pétitionnaire devant pouvoir retrouver les rues concernant leur autorisation d'urbanisme dans le PLU.
- Certaines définitions sont à ajouter correspondant à des besoins actuels (exemple : définition du carport).

Article 3 - Les modalités de mise à disposition du public seront déterminées par le conseil municipal.

Article 4 - Conformément aux articles R.153-20 et R.153-21 du Code de l'urbanisme, le présent arrêté fera l'objet d'un affichage en mairie durant un délai d'un mois et d'une mention en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département.

Wintzenheim, le 14 juin 2024,

Le Maire,
Serge NICOLE



Affiché le : 14 juin 2024

Transmis en Préfecture le : 14 juin 2024