

Plan Local d'Urbanisme DE WOUSTVILLER



1ère modification simplifiée

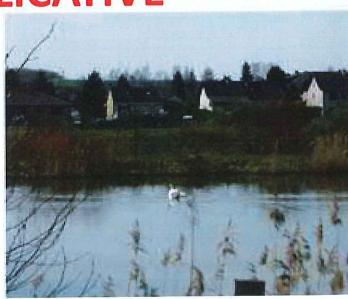
Dossier pour notification aux personnes publiques associées et mise à disposition du public

NOTICE EXPLICATIVE





2023



SOMMAIRE

- 1 HISTORIQUE DES PROCEDURES ANTERIEURES p.3
- 2 OBJECTIFS ET JUSTIFICATIONS DE LA MODIFICATION p.4
- 3 CHOIX DE LA PROCEDURE p.4 et 5
- 4 MODIFICATIONS APPORTEES DANS LE REGLEMENT ECRIT DU PLAN LOCAL D'URBANISME p.5 à 7
- 5 ANNEXES p. 8 à 10

1. HISTORIQUE DES PROCEDURES ANTERIEURES

PROCEDURES	DATE D'APPROBATION par délibération du Conseil Municipal
Plan d'Occupation des Sols	13 février 1989
1ère modification du Plan d'Occupation des Sols	19 octobre 1990
2 ^{ème} modification du Plan d'Occupation des Sols	31 mai 1991
3ème modification du Plan d'Occupation des Sols	05 mars 1992
1 ^{ère} révision générale du Plan d'Occupation des Sols	10 novembre 1998
4 ^{ème} modification du Plan d'Occupation des Sols	29 mai 2006
5 ^{ème} modification du Plan d'Occupation des Sols	08 octobre 2007
6 ^{ème} modification et 1 ^{ère} révision simplifiée du Plan d'Occupation des Sols	29 juin 2009
2 ^{ème} révision générale du Plan d'Occupation des Sols valant transformation en Plan Local d'Urbanisme	06 décembre 2010
Approbation du Plan Local d'Urbanisme	08 juillet 2019

2. OBJECTIFS ET JUSTIFICATIONS DE LA MODIFICATION

La pratique de la rédaction des règles de Plan Local d'Urbanisme (PLU) a mis en évidence lors des instructions des demandes d'urbanisme (permis de construire, déclaration préalable...) des interprétations différentes, des erreurs matérielles, un besoin de précisions ou des règles restrictives ou contraignantes qui justifie une adaptation et une évolution du règlement écrit.

3. CHOIX DELA PROCEDURE

Conformément aux article L153-31, L153-41, L153-45 et L153-48 du Code de l'Urbanisme, le PLU peut faire l'objet d'une procédure de modification simplifiée, si les modifications n'ont pas pour effet :

- de modifier les orientations définies par le PADD;
- de réduire un espace boisé classé, ni une zone agricole ou une zone naturelle et forestière;
- de réduire une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels ou une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance;
- d'entraîner de majoration de plus de 20 % des possibilités de construction résultant dans une zone de l'application de l'ensemble des règles du PLU;
- de diminuer les possibilités de construire ;
- de réduire la surface d'une zone urbaine (U) ou à urbaniser (AU) ;
- d'ouvrir à l'urbanisation une zone 2AU ayant plus de 9 ans sans acquisitions significatives.

De ce fait, au regard des modifications du PLU envisagées, celles-ci peuvent être réalisées dans le cadre d'une procédure de modification simplifiée ne nécessitant pas de soumettre le projet de modification à enquête publique mais une mise à disposition au public du projet.

Le projet de modification, l'exposé de ses motifs et, le cas échéant, les avis émis par les personnes publiques associées mentionnées aux articles L.132-7 et L.132-9 sont mis à disposition du public pendant un mois, dans les conditions lui permettant de formuler ses observations. Ces observations sont enregistrées et conservées.

Les modalités se la mise à disposition seront précisées et portées à la connaissance du public au moins 8 jours avant le début de cette mise à disposition.

A l'issue de la mise à disposition, le Maire en présente le bilan devant le Conseil Municipal qui en délibère et adopte le projet éventuellement modifié pour tenir compte des avis émis et des observations du public par délibération motivée.

4. MODIFICATIONS APPORTEES AU PLU

Les modifications ne portent que sur le règlement écrit des zones UB et UY.

Elles figurent en caractère rouge sur le document ci-joint.

ZONE UB

CHAPITRE II – DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONR UB

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

6.1 - DISPOSITIONS GENERALES

Les constructions doivent être implantées en respectant un recul de 5m minimum et de 20m maximum de l'alignement des voies publiques existantes, à modifier ou à créer.

Les constructions doivent être implantées en respectant un recul de 5m minimum et de 40m maximum de l'alignement des voies publiques existantes, à modifier ou à créer à l'exception des abris de jardins allant jusqu'à 15 m² qui peuvent être implantées sans recul maximum.

Hors agglomération, le recul minimum des constructions est fixé à 10m comptés depuis l'emprise cadastrale des RD.

Pour les voies privées, la limite d'emprise de la voie se substitue à la définition de l'alignement.

ZONE UY

CHAPITRE III - DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UY

Les zones UY ont une vocation économique. Leur objectif est d'accueillir principalement des entreprises à vocation industrielles et artisanales.

ARCTICLE UY 1: OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdits:

- Les constructions, installations, ouvrages et travaux à vocation agricole ou forestière et évènementielle,
- Les constructions à vocation d'habitation en dehors des cas particuliers mentionnés à l'article UY,
- Le stationnement de caravanes en dehors de terrains aménagés à cet effet,
- L'aménagement de terrains de camping et de caravaning,
- L'aménagement de terrains destinés au HLL,
- Les dépôts non couverts de déchets, ferrailles, combustibles solides...,
- L'ouverture et l'exploitation des carrières,
- Les affouillements et exhaussement du sol sans rapport avec des travaux de constructions et qui modifieraient le sol de plus de plus de 1m,
- Les sous-sols dans les secteurs sensibles au phénomène de remontée de nappes alluviales.

5. ANNEXES



Envoyé en préfecture le 19/04/2023

RÉPUBLIQUE FRAN Reçu en préfecture le 19/04/2023

Programme and the second

Département de la Mose

osd ID: 057-215707522-20230419-2023_043-AR

Arrondissement de Sarreguemines

MAIRIE DE WOUSTVILLER

ARRETE MUNICIPAL ENGAGEANT LA MODIFICATION SIMPLIFIEE N°1 DU PLAN LOCAL D'URBANISME (PLU)

LE MAIRE DE WOUSTVILLER,

VU le Code Général des Collectivités :

VU le Code de l'Urbanisme et notamment ses articles L 153-36, L 153-37, L 153-40 et L 153-45, L 153-47 et L 153-48 ;

VU la délibération du Conseil Municipal en date du 08 juillet 2019 approuvant le Plan Local d'Urbanisme ;

CONSIDERANT que pour le développement économique des zones urbaines, l'utilisation optimale des parcelles et la préservation de l'environnement, il y a lieu de changer :

- l'article UB 6 paragraphe 6.1 sur l'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques et notamment la marge maximum de recul des constructions
- l'article UY 1 sur les occupations et utilisations du sol interdites ;

CONDIDERANT qu'une procédure de modification du PLU est ainsi rendue nécessaire, étant entendu que cette évolution n'est pas de nature à :

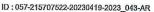
- Changer les orientations du projet d'aménagement et de développement durables d'un PLU
- Réduire un espace boisé classé, une zone agricole, naturelle ou une zone forestière
- Réduire une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisances :

CONSIDERANT que cette évolution n'est également pas de nature à :

- Majorer de plus de 20 % les possibilités de construire résultant, dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan
- Diminuer ces possibilités de construire

Envoyé en préfecture le 19/04/2023 Recu en préfecture le 19/04/2023

Publié le 19/04/2023



Réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser;

CONSIDERANT qu'ainsi, une procédure de modification simplifiée du PLU peut être engagée.

ARRETE

Article 1er:

Il est prescrit une procédure de modification simplifiée n°1 du Plan Local d'Urbanisme de la Commune avec l'objectif précédemment énoncé.

Article 2:

Le projet de modification n°1 sera notifié au Préfet et aux Personnes Publiques Associées.

Article 3:

Les modalités de la mise à disposition seront précisées par le conseil municipal et portées à la connaissance du public au moins huit jours avant cette mise à disposition.

Article 4:

Le projet de modification simplifiée n°1, l'exposé de ces motifs et, le cas échéant, les avis émis par les personnes publiques associées seront mises à disposition du public pendant un mois, dans des conditions lui permettant de formuler des observations. Ces observations seront enregistrées et conservées.

Article 5:

A l'issue de la mise à disposition, le Maire en présentera le bilan devant le Conseil Municipal, qui en délibèrera et adoptera le projet éventuellement modifié pour ternir compte des avis émis et des observations du public par délibération motivé.

Article 6:

Conformément aux articles R153-20 et suivants du Code de l'urbanisme, le présent arrêté fera l'objet d'un affichage en Mairie durant le délai d'un mois.

Article 7:

9

Envoyé en préfecture le 19/04/2023

Reçu en préfecture le 19/04/2023

Publié le 19/04/2023

ID : 057-215707522-20230419-2023_043-AR

Le présent arrêté sera exécutoire dès sa transmission au représentant de l'Etat dans le Département et l'accomplissement des mesures de publicités.

Article 8:

Le présent arrêté peut faire l'objet d'un recours auprès du Tribunal Administratif de Strasbourg dans le délai de deux mois à compter de l'accomplissement des ensembles de ces formalités.

ACTE EXECUTOIRE

Envoyé le : 19 AVR. 2023

Affiché le: 19 AVR. 2023

WOUSTVILLER, le 19, avril 2023

Madame le Maire,

Vice-Présidente de la CASC de Sarreguemines,

Sonya CRISTINELLI-FRAIBOEUF.