

Pays de
Wissembourg



PLAN LOCAL D'**U**RBANISME
INTERCOMMUNAL
MODIFICATION SIMPLIFIÉE N°3
SECTEUR DE WISSEMBOURG-ALTENSTADT

NOTICE DE PRESENTATION

Vu pour être annexé à la délibération du Conseil Communautaire
en date du 11/12/2017

A Wissembourg, le 12/12/2017
M. Serge STRAPPAZON, le Président



OTE INGÉNIERIE
des compétences au service de vos projets

www.ote.fr

Sommaire

1. Coordonnées de la collectivité compétente	4
2. Présentation de l'objet de la procédure	5
2.1. Historique du document d'urbanisme	5
2.2. Présentation de l'objet de la modification simplifiée	6
2.3. Justification de la procédure	6
3. Modifications apportées au PLU intercommunal	7

1. Coordonnées de la collectivité compétente

Communauté de communes du Pays de Wissembourg



4 quai du 24 novembre
BP 80023
67161 WISSEMBOURG Cedex



(03) 88 05 35 50



infos@cc-pays-wissembourg.fr

représentée par M. Serge STRAPPAZON, le Président

2. Présentation de l'objet de la procédure

2.1. HISTORIQUE DU DOCUMENT D'URBANISME

La Communauté de Communes dispose d'un Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) approuvé par délibération du conseil communautaire le 7 octobre 2013.

Ce document a depuis lors fait l'objet de plusieurs évolutions rappelées dans le tableau suivant :

REVISIONS ALLEGES			
N°	Date d'approbation	Secteurs concernés	Pièces modifiées
	/		
MODIFICATIONS			
N°	Date d'approbation	Secteurs concernés	Pièces modifiées
1	19/06/2017	Seebach-Niederseebach	Rapport de présentation Plan de zonage de Seebach Règlement de Seebach-Niederseebach OAP de Seebach-Niederseebach
2	19/06/2017	Wissembourg-Altenstadt	Rapport de présentation Plan de zonage de Wissembourg-Altenstadt Règlement de Wissembourg-Altenstadt OAP de Wissembourg-Altenstadt
3	19/06/2017	Riedseltz Rott Schleithal	Rapport de présentation Plan de zonage de Rott Règlement de Riedseltz Règlement de Schleithal
4	19/06/2017	Hunspach	Rapport de présentation Plan de zonage de Hunspach Règlement de Hunspach OAP de Hunspach
MODIFICATIONS SIMPLIFIEES			
N°	Date d'approbation	Secteurs concernés	Pièces modifiées
1	08/02/2016	Wissembourg-Altenstadt	Rapport de présentation Plan de zonage de Wissembourg
2	14/04/2016	Drachenbronn-Birlenbach	Rapport de présentation Plan de zonage de Wissembourg

PRESENTATION DE L'OBJET DE LA PROCEDURE

MISES EN COMPATIBILITE PAR DECLARATION DE PROJET			
N°	Date d'approbation	Secteurs concernés	Pièces modifiées
1	11/12/2017	Cleebourg-Bremmelbach Drachenbronn-Birlenbach	Rapport de présentation PADD Plan de zonage de Cleebourg Règlement de Cleebourg-Bremmelbach Plan de zonage de Drachenbronn Règlement de Drachenbronn-Bremmelbach
2	En cours	Wissembourg-Altenstadt	Rapport de présentation Plan de zonage de Wissembourg-Altenstadt Règlement de Wissembourg-Altenstadt
MISES EN COMPATIBILITE PAR DECLARATION D'UTILITE PUBLIQUE			
N°	Date de l'arrête préfectoral	Secteurs concernés	Pièces modifiées
	/		
MISES A JOUR			
N°	Date de l'arrêté	Secteurs concernés	Pièces modifiées
1	24/04/2014	Wissembourg-Altenstadt	Règlement Local de Publicité de Wissembourg-Altenstadt Plan des servitudes d'utilité publique de Wissembourg-Altenstadt (périmètre autour des monuments historiques)
2	04/08/2017	Seebach-Niederseebach Wissembourg-Altenstadt	Plans de servitudes d'utilité publique

2.2. PRESENTATION DE L'OBJET DE LA MODIFICATION SIMPLIFIEE

Dans le cadre de la modification n°2, le plan de zonage du secteur de Wissembourg-Altenstadt a fait l'objet de modification pour prendre en compte le projet d'aménagement porté par la ville de Wissembourg-Altenstadt sur le secteur du Gumberle.

Or les évolutions nécessaires à la réalisation de ce projet n'ont pas été transcrites correctement sur le plan de zonage.

L'objet de la présente modification simplifiée vise à corriger cette erreur matérielle.

2.3. JUSTIFICATION DE LA PROCEDURE

En vertu des dispositions de l'article L153-45 du code de l'urbanisme, les évolutions envisagées n'ayant vocation qu'à rectifier une erreur matérielle, la procédure de modification simplifiée peut être envisagée.

3. Modifications apportées au PLU intercommunal

Les modifications sont principalement apportées à la planche n°3 du plan de secteur de Wissembourg-Altenstadt. Le plan de zonage au 1/10000 et la planche n°2 sont également modifiées.

La modification vise à rétablir la limite entre la zone UB et 1AU2 telle qu'elle existait avant la modification n°2 et à ajuster l'extrémité de l'emplacement réservé n°213 pour correspondre au plan d'aménagement porté par la ville de Wissembourg-Altenstadt. L'Orientation d'Aménagement et de Programmation correspondante est également corrigée en conséquence.



Extrait du plan de zonage issue de la modification n°2



Extrait du plan de zonage rectifié

Le tableau des superficies issu des modifications 1 à 4, est, en conséquence, modifié de la manière suivante :

PLU INTERCOMMUNAL DE LA COMMUNAUTE DE COMMUNES DU PAYS DE WISSEMBOURG
 Modification simplifiée n°3 – Secteur de Wissembourg-Altenstadt
 Notice de présentation

MODIFICATIONS APORTEES AU PLU INTERCOMMUNAL

	Cleebourg-Bremmelbach	Climbach	Drachenbronn-Birlenbach	Hunspach	Ingolsheim	Oberhoffen-lès-Wissembourg	Riedseltz	Rott	Schleithal	Seebach-Niederseebach	Steinseltz	Wissembourg	TOTAL CCPW
ZONES URBAINES													
UA	26,62	12,55	18,45	15,29	10,89	3,56	26,50	11,23	53,06	34,91	13,46	69,65	296,17
UB	11,13	11,07	25,67	11,02	4,57	16,53	32,57	12,53	11,90	45,07	26,84	(+0,03) 176,45	385,35
UD	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	1,72	0,00	7,60	9,32
UE	2,24	6,43	9,81	5,17	0,97	0,00	5,91	2,44	7,04	7,16	5,66	63,60	116,43
UJ	2,75	0,00	1,20	2,64	0,00	0,00	0,00	0,86	22,56	28,64	2,98	9,85	71,48
UM	0,00	0,00	12,15	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	12,15
UT	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	2,15	0,00	0,00	0,00	5,73	7,88
UX	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,30	0,25	2,16	0,84	6,35	5,45	171,67	187,02
Total zones U	42,74	30,05	67,28	34,12	16,43	20,39	65,23	31,37	95,40	123,85	54,39	504,55	1085,80

PLU INTERCOMMUNAL DE LA COMMUNAUTE DE COMMUNES DU PAYS DE WISSEBOURG
 Modification simplifiée n°3 – Secteur de Wissembourg-Altenstadt
 Notice de présentation

MODIFICATIONS APPORTEES AU PLU INTERCOMMUNAL

	Cleebourg-Bremmelbach	Climbach	Drachenbronn-Birlenbach	Hunspach	Ingolsheim	Oberhoffen-lès-Wissembourg	Riedseltz	Rott	Schleithal	Seebach-Niederseebach	Steinseltz	Wissembourg	TOTAL CCPW
ZONES A URBANISER													
1AU	2,35	1,23	2,79	2,65	1,55	1,75	6,71	0,00	4,07	0,00	1,35	(-0,03) 21,56	46,01
1AUe	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,92	0,00	0,00	0,00	0,92
1AUt	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	2,30	2,30
1AUx	2,08	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	16,32	18,40
2AU	0,81	0,00	2,87	0,00	0,87	0,29	0,00	0,00	3,57	6,81	3,50	12,07	30,79
2AUe	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
2AUt	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	2,70	0,00	0,00	0,00	5,09	7,79
2AUx	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,44	0,44
Total zone 1AU	4,43	1,23	2,79	2,65	1,55	1,75	6,71	0,00	4,99	0,00	1,35	40,18	67,63
Total zones 2AU	0,81	0,00	2,87	0,00	0,87	0,29	0,00	2,70	3,57	6,81	3,50	17,60	39,02
Total zones AU	5,24	1,23	5,66	2,65	2,42	2,04	6,71	2,70	8,56	6,81	4,85	57,78	106,65