

PLAN LOCAL D'URBANISME

Modification n°2

Soultzmatt-Wintzfelden



COMMUNAUTE DE COMMUNES DE LA
REGION DE GUEBWILLER
www.cc-guebwiller.fr

1. Exposé des motifs

MODIFICATION N°2

Dossier soumis à enquête publique



Juin 2022

Exposé des motifs

La commune de SOULTZMATT-WINTZFELDEN dispose d'un P.L.U. approuvé le 25 septembre 2017.

Par délibération en date du 3 mai 2018, le Conseil Communautaire s'est prononcé en faveur du transfert de la compétence, en matière de Plan Local d'Urbanisme, document d'urbanisme, en tenant lieu et carte communale à la Communauté de Communes de la Région de Guebwiller. C'est elle désormais qui conduit les procédures de modification des P.L.U. communaux et qui est chargée de la mise en œuvre d'un P.L.U. intercommunal à l'échelle des 19 communes.

Le Plan Local d'Urbanisme de SOULTZMATT-WINTZFELDEN a fait l'objet d'une modification simplifiée afin de procéder à des réajustements ponctuels de la zone UC et du secteur AUa limités à deux parcelles. Cette procédure a été approuvée par délibération du conseil communautaire en date du 12 décembre 2019.

Il s'agit cette fois de procéder aux changements suivants concernant le règlement graphique et écrit du Plan Local d'Urbanisme :

- compléter le règlement du secteur AUe afin de limiter la taille des commerces dans le but d'éviter toute forme de concurrence à l'appareil commercial de centre-bourg ;
- amender l'article 7 - *Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives* en zones UA, UB, UC UE afin d'autoriser la pose de panneaux isolants extérieurs sur toutes les façades des constructions et ce quelle que soit la distance d'implantation de ces constructions par rapport aux limites de propriété.
- délimiter deux secteurs Ac, agricoles constructibles, pour permettre :
 - la réhabilitation d'un corps de ferme dans le cadre d'un projet de développement d'une exploitation agricole, tournée vers la production de miel et l'aviculture ;
 - l'édification d'un bâtiment agricole de stockage destiné à l'entretien des pâtures et prairies de Wintzfelden.
- reclasser en secteur UCc la partie résiduelle du secteur AUf, correspondant à une ancienne friche industrielle en voie de reconversion, afin de permettre la réalisation d'équipements sportifs communaux (salle multi activités, terrain multisport ...).
- supprimer l'emplacement réservé n°12 inscrit au bénéfice de la commune en vue d'extension de la maison de retraite, équipement réalisé depuis.
- compléter le document relatif aux Orientations d'Aménagement et de Programmation par le rajout d'orientations associées aux deux secteurs Ac nouvellement créés. Par ailleurs, l'O.A.P. du Grand secteur Haul est actualisée en raison de la suppression d'un cheminement piétonnier.

Ces rectifications du règlement graphique et écrit, de portée mineure et restreinte, relèvent de la procédure de modification de droit commun encadrée par les articles L 153-41 à L 153-44 du Code de l'Urbanisme créés par ordonnance n° 2015-1174 du 23 septembre 2015. Elles sont détaillées et explicitées dans le document n 2 "Notice de présentation".

