

Extrait
du registre des délibérations
du mercredi 26 juin 2019

L'an deux mille dix-neuf, le 26 juin, le conseil municipal de la commune de WINTZENHEIM, dûment convoqué, s'est réuni sous la présidence de Monsieur Serge NICOLE, Maire.

Présents :

Lucette SPINHIRNY – Denis ARNDT - Valérie HAIDAR - Daniel LEROY - Geneviève SCHOFF - Dominique SCHAFFHAUSER – Ludovic CAMPITELLI - Carine NÄGL - Marianne GEBEL - Daniel BRUNSTEIN – Mireille PELE - Patricia JAEGLE - Dominique HEROLD – Marie-Jeanne BASSO - Jean-Marc KEMPF - Isabel FREUDENREICH - Sébastien LABOUREUR - Emmanuel AQUINO - Mireille WEISS – Benoît FREYBURGER - Pascale CAZAURAN - Claude KLINGER-ZIND - Didier SCHERRER – Dominique CHERY

Pouvoirs :

Patrice DUSSEL a donné pouvoir à Lucette SPINHIRNY
Frédérique MACQUET a donné pouvoir à Valérie HAIDAR
Guy DAESSLE a donné pouvoir à Didier SCHERRER
Dominique BERGMANN - MULLER a donné pouvoir à Dominique CHERY

Date de convocation : mercredi 19 juin 2019

Présents : 25

Pouvoirs : 4

Votants : 29

4. Approbation du Plan Local d'Urbanisme

Rapporteur : Monsieur le Maire

Les principales étapes du déroulement de la procédure de révision du Plan Local d'Urbanisme ont été les suivantes :

- ✓ Délibération du conseil municipal du 25 juin 2016 prescrivant la révision du P.L.U. et précisant les objectifs poursuivis et les modalités de concertation ;
- ✓ Débats du conseil municipal du 8 juin 2018 et du 28 septembre 2018 sur le Projet d'Aménagement et de Développement Durable ;
- ✓ Délibération du Conseil municipal en date du 6 décembre 2018 tirant le bilan de la concertation et arrêtant le projet de P.L.U ;

- ✓ Consultations des personnes publiques et organismes prévues par le code de l'urbanisme en vue de recueillir leur avis sur le projet ;
- ✓ Rendu des avis des Personnes Publiques Associées et Consultées avant le 17 mars au plus tard ;
- ✓ Organisation de l'enquête publique sur le projet de P.L.U qui a eu lieu en mairie du 25 mars au 26 avril 2019 ;
- ✓ Rendu du rapport du commissaire enquêteur le 24 mai comprenant ses conclusions et son avis motivés sur le projet.

Il s'agit maintenant pour le conseil municipal d'approuver le Plan Local d'Urbanisme. Le PLU arrêté par le conseil municipal du 6 décembre 2018 a été envoyé pour avis aux Personnes Publiques Associées et Consultées.

La commune a également choisi de consulter des organismes qui, sans être une Personnes Publiques Associées ou Consultées, pouvait apporter un éclairage intéressant sur le projet.

Ainsi, le dossier du projet de Plan Local d'Urbanisme arrêté a été envoyé :

- Services de l'Etat – Direction Régionale des Affaires Culturelles (dossier réceptionné le 18/12/2018)
- Services de l'Etat - Direction départementale de la cohésion sociale et de la protection des populations (dossier réceptionné le 17/12/2018)
- Services de l'Etat – Direction Départementale des Territoires (dossier réceptionné le 17/12/2018)
- Services de l'Etat – L'Agence Régionale de Santé (dossier réceptionné le 17/12/2018)
- Services de l'Etat – Architectes des Bâtiments de France (dossier réceptionné le 17/12/2018)
- Services de l'Etat – Mission Régionale d'Autorité Environnementale (dossier réceptionné le 17/12/2018)
- Services de l'Etat – La Direction Régionale de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement (DREAL) (dossier réceptionné le 17/12/2018)
- Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers - CDPENAF - (dossier réceptionné le 17/12/2018)
- Conseil Régional Grand Est (dossier réceptionné le 17/12/2018)
- Conseil Départemental du Haut-Rhin (dossier réceptionné le 17/12/2018)
- Syndicat Mixte du SCoT Colmar Rhin Vosges (dossier réceptionné le 17/12/2018)
- Centre Nationale de la Propriété Forestière Alsace – Lorraine (dossier réceptionné le 17/12/2018)
- Parc Naturel Régional des Ballons des Vosges (dossier réceptionné le 17/12/2018)
- Colmar Agglomération (dossier réceptionné le 17/12/2018)
- Chambre des Métiers (dossier réceptionné le 17/12/2018)
- Chambre de Commerce et d'Industrie (dossier réceptionné le 17/12/2018)
- Chambre d'Agriculture (dossier réceptionné le 17/12/2018)
- Institut National de l'Origine et de la qualité - INAO (dossier réceptionné le 17/12/2018)
- Syndicat d'électricité et de Gaz (dossier réceptionné le 17/12/2018)
- Commune de Whir-au-Val (dossier réceptionné le 17/12/2018)
- Commune de Walbach (dossier réceptionné le 17/12/2018)
- Commune de Voeglinshoffen (dossier réceptionné le 17/12/2018)
- Commune de Colmar (dossier réceptionné le 17/12/2018)
- Commune d'Ingersheim (dossier réceptionné le 17/12/2018)
- Commune de Zimmerbach (dossier réceptionné le 17/12/2018)
- Commune d'Eguisheim (dossier réceptionné le 17/12/2018)
- Commune de Wettolsheim (dossier réceptionné le 17/12/2018)
- Commune de Turckheim (dossier réceptionné le 15/12/2018)
- Syndicat Viticole de Wintzenheim (dossier réceptionné le 18/12/2018)

Les avis devaient être formulés et transmis à la commune dans les trois mois après la date de réception.

Les avis suivants ont été reçus avant le délai des trois mois :

- Les services de l'Etat : avis favorable avec réserve
- Colmar Agglomération : avis favorable
- La Chambre d'Agriculture avis favorable avec réserves sauf sur la zone d'activités du Tiefenbach : avis défavorable
- La Chambre de Commerce et d'Industrie : avis favorable avec réserve
- Le Parc Naturel des Ballons des Vosges : avis favorable
- La MRAe : avis avec réserves
- La commune d'Ingersheim : avis favorable
- La commune de Zimmerbach : avis favorable

Les réponses et remarques apportées aux différents points soulevés sont exposées dans l'annexe 2. Sont arrivés hors délais :

- L'INAO,
- La CDPENAF,
- Le Conseil Départemental du Haut-Rhin,
- Le SCoT Colmar – Rhin – Vosges.

Les avis rendus hors délais ainsi que les organismes qui n'ont pas transmis d'avis sont réputés favorables tacitement. Cet avis ne peut être remis en cause par la notification ultérieure d'un avis expresse.

L'enquête publique s'est déroulée sur une durée de 33 jours à compter du lundi 25 mars 2019 jusqu'au vendredi 26 avril 2019 inclus. Monsieur Frédéric WISSELMANN, a été désigné en qualité de commissaire enquêteur par Madame la Présidente du Tribunal Administratif de Strasbourg.

Les pièces du dossier ainsi que le registre d'enquête étaient disponibles en mairie de Wintzenheim aux jours et heures habituels d'ouverture et consultable également sur le site internet de la commune pendant toute la durée de l'enquête.

Les observations pouvaient également être envoyées par courrier électronique à l'adresse suivante : <http://www.enquete-publique.eu/plu-de-wintzenheim/>

Un accès gratuit au dossier d'enquête était aussi assuré sur un poste informatique à la mairie de Wintzenheim.

Le commissaire enquêteur a tenu a tenu des permanences ouverte au public en mairie de Wintzenheim :

- le lundi 25 mars 2019 de 10h00 à 12h00,
- le jeudi 4 avril 2019 de 17h00 à 19h00,
- le lundi 15 avril 2019 de 14h00 à 16h00,
- le vendredi 26 avril 2019 de 8h00 à 10h00.

Au total, le commissaire-enquêteur a reçu :

- 40 courriers,
- 133 messages en courriels par le site dédié dématérialisé,
- 31 visites,
- 20 observations.

Sur l'ensemble des informations reçues, on peut notamment relever :

- 93 informations portent sur des remarques d'ordre environnemental général, visant à prioriser les espaces naturels face à la création d'une zone d'activité économique, affirment la nécessité d'arrêter le « bétonnage » et appuient sur les incidences néfastes de l'urbanisation (pollution de l'air, bruit...). Les arguments se fondent sur la préservation des espaces verts de respiration et de

- conservation de la planète. L'ensemble des courriers se concentre exclusivement sur la création de la zone économique et non sur les projets d'urbanisation liées à l'habitat,
- 47 informations concernent plus particulièrement la zone d'activité du Tiefenbach: 43 remarques s'opposent à la zone d'activités et 4 y sont favorables. Les arguments sont essentiellement liés à l'absence de nécessité de développement économique, qu'il n'y a pas d'entreprises demandeuses, qu'il n'y aura pas d'emplois créés, et que cela va créer des friches industrielles et reprend les arguments de conservation de l'environnement et des espaces de promenade,
 - 30 informations sont des requêtes particulières,
 - 18 informations concernent la procédure,
 - 8 courriers faisaient part d'un avis défavorables aux projets de la commune concernant la construction des logements locatifs sociaux, le choix des zones à urbaniser, la zone d'activité, les emplacements réservés, ...

Le commissaire-enquêteur a répondu aux remarques et observations par un argumentaire couvrant les points abordés et répondant aux différentes remarques ainsi qu'aux demandes individuelles.

Le commissaire-enquêteur a donné un avis favorable sur le projet de Plan Local d'Urbanisme sous réserve de :

- prendre en compte ses avis sur les différents sujets abordés (annexe 3),
- mettre en œuvre une concertation spécifique sur la zone 1AUe secteur du Tiefenbach conformément à l'article L300-2 du code de l'urbanisme et ce préalablement à toute demande d'autorisation administrative.

Le code de l'urbanisme (article L153-21) permet de modifier, à l'issue de l'enquête, le projet de Plan Local d'Urbanisme pour tenir compte des avis des Personnes Publiques Associées et Consultées qui ont été joints au dossier, des observations du public et du rapport du commissaire enquêteur.

Ces changements, qui ne modifient pas l'économie générale du projet, sont alors intégrées dans le dossier du PLU soumis à l'approbation du conseil municipal.

Le commissaire enquêteur a rendu un avis favorable sur le projet de PLU arrêté assorti de réserves (annexe 3) qui reprennent les avis émis suite aux réponses apportées par la commune.

Les éléments modifiés dans le document du Plan Local d'Urbanisme proposé sont présentés ci-dessous (tous les textes ajoutés ou modifiés apparaissent en bleu).

COMPLEMENTS APPORTES AU RAPPORT DE PRESENTATION DANS LA PARTIE 1 - ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

Coulée de boues

L'Etat initial de l'environnement fait état de l'étude de l'association pour la relance agronomique en Alsace (ARAA) sur les coulées de boues.

Monuments classés et périmètre délimité des abords

Wintzenheim compte 6 édifices protégés au titre du Code du Patrimoine :

- *Le château de Hohlandsbourg, classé le 16/02/1930;*
- *Le gîte d'étape romain, classé le 10/10/1977 ;*
- *La chapelle Sainte-Thérèse-de-l'Enfant-Jésus à Logelbach, dite chapelle Herzog, inscrite le 06/12/1984 ;*
- *La synagogue, inscrite le 11/12/1995 ;*
- *La ferme Saint-Gilles, inscrite le 05/04/2002 ;*
- *Les ruines château de Pflixbourg, inscrites le 17/12/1968.*

A noter que la chapelle Sainte-Thérèse-de-l'Enfant-Jésus et la synagogue font chacun l'objet d'un périmètre délimité des abords depuis 2006.

Inventaire général du patrimoine culturel

Ces bâtiments ne constituent qu'une partie de l'ensemble du patrimoine de la commune, qu'on appelle édifices sélectionnés, c'est-à-dire à haute valeur patrimoniale. Indépendamment de ces édifices, la commune compte un nombre important de bâtiments qualifiés de repérés (bâtiments à haute valeur patrimoniale mais ne faisant pas l'objet d'une étude, contrairement aux bâtiments sélectionnés).

Alimentation en eau potable

La commune de Wintzenheim dispose de 2 captages d'eau potable sur son ban communal...

L'unité de distribution de Wintzenheim est alimentée par 2 forages situés à proximité de la Fecht. Ces captages sont protégés par un périmètre de protection immédiate, rapprochée et éloignée. Ils ont été déclarés d'utilité publique le 15/12/2009.

Assainissement

L'augmentation de la population entrainera une hausse de la consommation en eau potable et des volumes d'eau usée à traiter. La Direction de l'Environnement et du Développement Durable signale que par courrier du 13 décembre 2018, la DDT a déclaré, au vu des résultats d'autosurveillance de l'année 2017, l'agglomération d'assainissement de Colmar conforme vis à vis de la directive européenne du 21 mai 1991 relative au traitement des eaux urbaines résiduaires, en précisant que les données 2018 devront être ajustées pour faire apparaître un point SANDRE A2.

Les résultats de la vérification pour l'année 2017 sont les suivants :

- Conformité collecte : oui ;
- Conformité performance : oui ;
- Conformité équipement : oui.

Concernant le respect des obligations locales (arrêté ministériel du 21 juillet 2015, arrêté préfectoral d'autorisation, récépissé de déclaration), le service en charge de la Police de l'eau a établi la conformité locale en tenant compte du point A2 à créer et de la nécessité de vérifier que tous les déversoirs d'orage du réseau répondent bien aux obligations d'autosurveillance.

Par courrier du 28 février 2019 le SITEUCE a proposé à la DDT la mise en place d'un point SANDRE A2 sur la STEP. Ce dernier a été validé par retour de courrier de la DDT le 18 mars 2019. La mise à jour des différents documents (bilan annuel d'autosurveillance et manuel d'autosurveillance) reprenant ces éléments est en cours et sera terminée au plus tard courant du second semestre 2019.

Pour ce qui est de la gestion des rejets non domestiques (surfaces pour le développement économique), l'agglomération de Colmar et le SITEUCE ont mis en place depuis de nombreuses années un système de conventionnement des activités économiques. Ces différentes conventions permettent de limiter et d'encadrer les rejets non domestiques au plus juste et au plus près des capacités de traitement de la station d'épuration.

Selon leur activité et leur charge polluante ces derniers font l'objet :

- D'une convention dite "classique" : charge > 50 kg DCO/j, suivi analytique des rejets et paiement d'une redevance spéciale ;
- D'une convention dite "qualitative" : suivi analytique des rejets ;
- D'une convention dite "viticole" : supérieure à 1 000 hl/an, suivi analytique pour les rejets supérieurs à 20 000 hl/an, paiement d'une redevance spécifique.

D'importants travaux de renforcement hydraulique des réseaux d'assainissement ont été effectués sur la commune de Wintzenheim. Ces travaux ont permis de résorber les problèmes d'inondation présents sur la

commune lors des phénomènes pluvieux importants. Compte tenu des évolutions de population prévues dans le Plan Local d'Urbanisme, le réseau d'assainissement de la commune de Wintzenheim est en capacité de recueillir ces effluents supplémentaires. Dans les zones à urbaniser, un réseau d'assainissement strict sera mis en place. Les eaux pluviales des nouvelles constructions ainsi que des voies publiques seront traitées par infiltration sans aucun rejet dans le réseau d'assainissement.

En considérant ces éléments, la station d'épuration du SITEUCE est donc apte à traiter des volumes d'effluent supplémentaires.

Cartes de bruit stratégiques et PPBE

A noter que le PPBE relatif aux routes départementales du Haut-Rhin a fait l'objet d'une consultation publique du 25 juillet au 26 septembre 2016 et devrait être approuvé prochainement.

Aucune infrastructure routière du ban communal n'étant gérée par l'Etat, le PPBE ne concerne pas la commune de Wintzenheim.

Qualité de l'air

- **NO_x** : Les teneurs en dioxyde d'azote sont globalement orientées à la baisse depuis 2005. Par rapport à l'année précédente, les niveaux de 2013 ont légèrement diminué à Colmar. Aucun dépassement de seuil de recommandation n'a été enregistré dans cette station depuis 2001. Les données départementales sont constamment en baisse entre 2013 et 2017.
- **PM10** : Après une hausse enregistrée en 2007 suite à la prise en compte de la fraction volatile, les années suivantes s'inscrivent dans une tendance générale à la baisse. Le seuil d'alerte a été dépassé en 2017 dans le Haut-Rhin. Les données départementales sont constamment en baisse depuis 2013.
- **O₃** : Mis à part la canicule de 2003, les niveaux de fond d'ozone sont stables sur l'ensemble des sites de mesures. En 2013, l'objectif long terme de qualité de l'air et la valeur cible pour la protection de la santé humaine ont été dépassés une fois sur la station Colmar sud. Les valeurs récentes sont variables à l'échelle départementale et sont plus ou moins élevées selon les épisodes de fortes chaleurs estivales de ces dernières années.

Les cartes des différentes concentrations de particules dans l'air sont présentées en annexes.

Gestion des déchets

Il convient de s'assurer de la compatibilité entre la collecte des déchets et le plan de prévention et de gestion des déchets : Plan régional d'élimination des déchets dangereux (mai 2012) et Plan départemental de prévention et de gestion des déchets non dangereux (juillet 2016).

Périmètres de réciprocité agricole

Le principe de réciprocité des règles de recul a pour but d'éviter une remise en cause des sites d'implantation ou de développement des exploitations agricoles (bâtiments d'élevage en particulier) par un rapprochement de l'urbanisation. Ce principe a été introduit en 1999 à l'article L.111-3 du Code Rural et modifié à plusieurs reprises. Au titre de réglementations sanitaires, certains bâtiments agricoles sont soumis à des conditions de distance pour leur implantation par rapport notamment aux habitations ou immeubles habituellement occupés par des tiers. Les distances à respecter sont celles définies par les règlements sanitaires départementaux (RSD) ou par la réglementation sur les installations classées (ICPE).

Le principe de réciprocité impose le respect des mêmes distances pour les tiers vis-à-vis des constructions agricoles. Néanmoins, l'article L.111-3 prévoit des cas d'exception :

- Par des règles spécifiques locales : des règles peuvent être fixées par le PLU, ou pour les communes non dotées de PLU, par délibération du conseil municipal après avis de la chambre d'agriculture et enquête publique, pour tenir compte de l'existence de bâtiments agricoles antérieurs implantés. Lorsque

des règles spécifiques sont fixées, il n'est pas possible d'obtenir une dérogation selon les modalités décrites ci-après ;

- *Par dérogation « au cas par cas » après avis de la chambre d'agriculture : pour toute construction et tout changement de destination à usage non agricole, une distance d'éloignement inférieure peut être autorisée après avis de la chambre d'agriculture.*

Concernant les règles d'éloignement liées aux activités d'élevage, il est rappelé que les distances d'éloignement sont comptées à partir des bâtiments d'élevage (logement des animaux) mais également de leurs annexes : ouvrage de stockage des effluents (fumière, fosse à lisier...), silos d'ensilage...), à l'exception des hangars à matériels.

Risques liés aux champs électromagnétiques

La commune de Wintzenheim est concernée par un total de 5 lignes de haute à très haute tension (63, 225 et 400 kV) :

- *Liaison 63 kV N01 Guebwiller-Logelbach ;*
- *Liaison 63 kV N02 Colmar ouest-Logelbach ;*
- *Liaison 225 kV N01 Guebwiller-Logelbach ;*
- *Liaison 225 kV N01 Arnould- Lac noir-Logelbach ;*
- *Liaison 400 kV N01 Logelbach-Muhlbach.*

Risque lié à la présence de gaz Radon

Le radon est un gaz radioactif naturel inodore, incolore et inerte, présent partout dans les sols mais plus fortement dans les sous-sols granitiques et volcaniques. Ce gaz s'accumule dans les espaces clos, notamment dans les bâtiments.

Il a été reconnu cancérigène pulmonaire certain pour l'homme depuis 1987 par L'OMS. Le décret n° 2018-434 du 04 juin 2018 portant diverses dispositions en matière nucléaire achève la transposition la directive européenne 2013/59/Euratom1 du Conseil du 5 décembre 2013. Ce décret apporte plusieurs avancées dans le domaine de la radioprotection et de la sécurité permettant une meilleure prise en compte de la protection de la population vis-à-vis des rayonnements ionisants et notamment du radon.

Le décret abaisse le seuil de gestion de 300 Bq/m³ au lieu de 400 Bq/m³, élargit la surveillance des établissements recevant du public aux crèches et écoles maternelles et créé une information des acquéreurs ou des locataires dans des zones à potentiel radon significatif. Le radon reste la première source d'exposition aux rayonnements ionisants pour la population française. Le décret sera suivi par des arrêtés relatifs à la cartographie des zones radon et relatifs aux mesures de gestion à prendre en cas de dépassement du seuil de 300 Bq/m³ notamment.

Etat initial de l'environnement

Page 21, les zones humides remarquables listées ont été localisées sur une carte.

Page 27, les pelouses thermophiles, identifiées comme présentant une grande valeur écologique, sont situées sur une carte.

Page 62, l'emplacement de l'ancienne décharge PCUK a été repositionné correctement sur la carte.

Page 78, il n'est plus fait référence aux collines du Sundgau mais à la *couverture viticole du Piémont vosgien*.

COMPLEMENTS APPORTES AU RAPPORT DE PRESENTATION DANS LA PARTIE 3 - ANALYSE URBAINE ET SOCIO-ECONOMIQUE

Concernant le patrimoine :

Sur la commune 6 sites sont protégés au titre du code du patrimoine : le château du Hohlandsbourg, le gîte d'étape romain, la chapelle Hertzog, synagogue, la ferme Saint-Gilles, les ruines du château du Pflixbourg. La chapelle Hertzog et la synagogue font, chacun, l'objet d'un périmètre délimité des abords (PDA) depuis 2006.

...

Wintzenheim compte 44 bâtiments répertoriés à "l'inventaire général du patrimoine culturel". Ces bâtiments ne constituent qu'une partie de l'ensemble du patrimoine de la commune, qu'on appelle édifices sélectionnés, c'est-à-dire à haute valeur patrimoniale.

Indépendamment de ces édifices, la commune compte un nombre important de bâtiments qualifiés de repérés (bâtiments à valeur patrimoniale mais ne faisant pas l'objet d'une étude, contrairement aux bâtiments sélectionnés).

Concernant le bilan de la consommation d'espace des dix dernières années concernant les zones d'activités :

Au cours des dix dernières années, le territoire de Wintzenheim n'a connu que très peu d'opérations à vocation économique. Seule la zone commerciale du Logelbach (UEb) a connu une urbanisation de 0,9 ha.

	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015
Nombre de constructions	0	0	0	0	1	0	0	0	0	1
Surfaces mobilisées (ha)	/	/	/	/	0,6	/	/	/	/	0,3

Les zones et secteurs UEa (Europe, Bracker...), et AUs (Tiefenbach) n'ont pas accueilli de nouvelles structures économiques. Le faible nombre d'implantation de nouvelles structures s'explique à la fois par la saturation des zones d'activités (UE) existantes ainsi que par l'absence de zones d'urbanisation future directement urbanisables dans le cadre du PLU initial (zone AUs : contraintes telles que pas de possibilité d'accueil de nouvelles structures économiques).

Le potentiel d'accueil a donc été bridé par le manque de foncier vraiment disponible. En effet, dans la mesure où les zones potentiellement mobilisables étaient situées autour de la future RD 83, cela supposait que le projet d'élargissement de la Départementale se réalise afin de pouvoir concevoir les accès aux secteurs concernés, ce qui n'a pas pu être le cas puisque le projet est encore en cours. L'organisation pour l'accueil de nouvelles structures économiques n'a donc pas pu se mettre en place.

Capacités de densification

Actualisation de la carte présentant le potentiel foncier mobilisable. Actualisation des données chiffrées présentées.

Concernant les transports en commun

Ainsi, il n'est à l'heure actuelle pas possible de se baser sur ce type de desserte pour justifier une densification significative des sites localisés à proximité des arrêts de bus.

Les lignes de bus sont majoritairement empruntées par les scolaires. Les lignes desservent les quartiers résidentiels de Colmar mais non les zones d'emplois.

COMPLEMENTS APPORTES AU RAPPORT DE PRESENTATION DANS LA PARTIE 4 - JUSTIFICATIONS

Concernant la réduction des surfaces urbanisables, la densité et les besoins locaux

Le projet communal s'inscrit pleinement dans la fonction allouée à la commune par le SCoT en vigueur de Colmar-Rhin-Vosges. En effet, la commune tient le rang de ville-couronne dans le SCoT et les objectifs développés dans ce chapitre correspondent à ce rang.

...

Les densités envisagées dans les zones d'urbanisation future sont plus importantes que celles des 15 dernières années. Majoritairement, l'habitat collectif et intermédiaire domine. Ainsi, la densification répondant à l'objectif de lutte contre l'étalement urbain est bien présente.

L'objectif de mixité sociale dans l'habitat représente un des fondements du projet de PLU puisque l'ensemble du territoire est recouvert de différents Secteurs de Mixité Sociale imposant la construction de logements locatifs sociaux répartis sur l'ensemble de Wintzenheim-centre afin d'éviter les trop grandes concentrations.

Par ailleurs, cette densification et la prise en compte de la mixité sociale se sont réalisées avec l'objectif constant de respecter l'environnement urbain existant. La densification est donc raisonnée afin qu'elle puisse être acceptable par les habitants. La réduction des surfaces urbanisables supposerait la construction de bâtiments d'une hauteur maximum difficilement envisageable dans le paysage actuel. La structure urbaine de Wintzenheim n'est pas celle du centre-ville de Colmar. Les hauteurs maximum de 15 mètres imposées dans le PLU permettent de densifier sans imposer des hauteurs de bâtiments qui ne pourraient pas s'intégrer dans le paysage urbain. La même logique s'est appliquée aux logements sociaux qui ont été répartis sur le territoire afin de créer une véritable mixité.

*Quant à la dimension environnementale du projet urbain du PLU, il est rappelé que le PLU comprend une évaluation environnementale complète dont la conclusion est que le projet final présente **un bilan environnemental équilibré**. La MRAe convient que cette même évaluation environnementale « répond pour l'essentiel aux exigences du code de l'urbanisme » et ne remet à aucun moment en cause sa validité.*

Concernant les besoins fonciers des activités économiques :

En 2017, Wintzenheim comptait 418 entreprises.

A retenir, l'INSEE enregistre la création d'environ une cinquantaine d'entreprise par an à Wintzenheim depuis 2009. Toutes les créations ne nécessitent pas de locaux, mais une partie des activités ne peut se développer sans avoir un terrain.

Certaines entreprises attendent des terrains pour déplacer leurs activités, leurs locaux actuels étant situés dans les espaces touchés par les emplacements réservés ou par les aménagements de la RD83. Ainsi, Brame, Daeybach et CLB devront obligatoirement retrouver des terrains et il serait souhaitable qu'ils restent sur la commune.

Par ailleurs, la commune n'a pas pu répondre favorablement aux demandes d'Angot, Ampelys, deux entreprises locales et Mercedes et un cabinet comptable, faute de disposer de terrains libres.

Wintzenheim actuellement dispose de 3 zones d'activités soit saturées soit inexploitable :

- La zone commerciale de Logelbach : plus aucun terrain disponible,
- La zone d'activité du Muehfeld (Europe) : il reste 3 parcelles enclavées derrière la déchetterie actuelle d'une surface totale de 3370 m². Pour le moment, il n'y a pas de voirie de desserte. A noter également que ces terrains sont déjà demandés par les entreprises existantes limitrophes qui ont besoin d'étendre leurs activités.
- La zone du Tiefenbach : cet espace est inexploitable car elle est strictement liée à l'aménagement de la RD 83 qui n'a pas évoluée depuis 2005. C'est essentiellement pour cette raison que ces espaces ont été écartés car il sera possible d'envisager un autre usage seulement après que le Conseil Départemental ait réalisé les travaux.

A l'origine, une zone d'activités a toujours été prévue. C'est donc un déplacement de zone dédiée à l'activité économique. Si la zone 1AUe n'était pas réalisable, la commune se voit privé d'espace à vocation économique.

Pour ce qui est des besoins au niveau intercommunal, il reste seulement environ 3 hectares de disponible, et vraiment mobilisable, sur l'ensemble de Colmar Agglomération. D'ici 2021-2022, Colmar Agglomération ne disposera plus de terrain. Il est essentiel de reconstituer du foncier économique aménageable dès maintenant.

Concernant les espaces économiques déjà prévus dans les autres communes, on peut réaliser le constat suivant :

- PLU de Colmar : 1,92 ha en 1AU et 72,46 ha en 2AU.
- PLU de Wettolsheim : 57,1 ha en 2 AU
- PLU de Turckheim : pas de zone 1AU ni 2 AU (Zone UE 1 – anciennes papeteries = 7,7 ha + Zone UE 3 – Anciennes filatures = 5,5 ha soit total de 13,2 ha)

Wintzenheim, limitrophe de Colmar, est considérée comme une ville – couronne dans le cadre du SCoT et répond ainsi à son positionnement en créant un environnement favorable au développement des entreprises sur son territoire.

Concernant les économies dans la consommation de l'espace

Justifications concernant les économies dans la consommation de l'espace pour les activités économiques :

Sur l'ensemble du territoire communal, il serait nécessaire de donner quelques chiffres clés. Le territoire de Wintzenheim comprend 1897 hectares dont :

- 919,5 ha de zone N
- 637,7 ha de zone A
- 295 ha de zone U
- 44,8 ha de zone 1AU envisagée (habitat + économie) soit 2,36% du territoire communal.

Wintzenheim, avec 82% de sa surface en zone naturelle ou agricole, conserve une large part de son territoire dédié au poumon vert de l'agglomération.

Par ailleurs, le PLU actuel montre 578 hectares en zone A. Le PLU en projet soumis à enquête publique propose 637,7 hectares de zone agricole.

En conséquence, il est difficile de considérer que l'on réduit les zones agricoles puisqu'elles augmentent de 59,7 ha soit +10,3%.

Le SCoT Colmar Rhin Vosges est le garant de la coordination entre communes de la consommation de l'espace. Le SCoT Colmar Rhin Vosges définit pour Wintzenheim un statut de ville couronne destinée à se renforcer à différents niveaux et venir ainsi en complément de la ville-centre. La prise en compte du développement économique s'inscrit dans ce cadre-là et demande un traitement intercommunal, à l'échelle du périmètre de l'Agglomération.

Par rapport au SCoT, le projet répond aux besoins à moyen et long termes et s'inscrit dans une démarche intercommunale et ce à plusieurs titres :

- il s'intègre dans les perspectives inscrites au SCoT dans les surfaces dédiées au développement économique par commune. La consommation de l'espace affichée n'est rien d'autre que la traduction spatiale des terrains dédiés au développement économique des entreprises tout aussi nécessaire que le développement de l'agriculture. A constater que le SCoT n'a pas trouvé d'opposition lors de sa dernière révision.
- le SCoT prévoit une répartition dédiée au développement économique par commune que Wintzenheim respecte. Le projet s'inscrit également dans les perspectives envisagées par Colmar Agglomération. Dans ce sens, il respecte les projets intercommunaux.

La gestion économe de l'espace est un comparatif des espaces consommés lors du PLU précédent (ratio par entreprise par exemple) par rapport à ce qui est envisagé dans le PLU proposé.

Il sera fort difficile d'apporter la preuve que la gestion est économe, comme il est difficile de montrer qu'elle ne le sera pas. En effet, l'historique de la commune est un contre-exemple de cet exercice.

En effet, au cours des dix dernières années, le territoire de Wintzenheim n'a connu que très peu d'opérations à vocation économique. Seule la zone commerciale du Logelbach (UEb) a connu une urbanisation de 0,9 ha.

Les zones et secteurs UEa, et AUs du PLU initial n'ont pas accueilli de nouvelles structures économiques. Le faible nombre d'implantation de nouvelles structures s'explique à la fois :

- par la saturation des zones d'activités (UE) existantes : plus de terrain disponible,
- par l'absence de zones d'urbanisation future directement urbanisables. La zone AUs présente des contraintes telles qu'il n'y a pas de possibilité d'accueil de nouvelles structures économiques. En effet, le potentiel d'accueil a été bridé dans la mesure où les zones sont situées autour de la future RD 83, cela supposait que le projet d'élargissement de la Départementale se réalise afin de pouvoir concevoir les accès aux secteurs concernés, ce qui n'a pas pu être le cas puisque le projet est encore en cours.

En conséquence, la gestion « économe » du sol n'est pas un calcul réalisable dans le présent cas.

La lutte contre l'étalement urbain et les surfaces consommables ne peut donc s'envisager que dans un cadre intercommunal avec le document – clé à savoir le SCoT qui fixe les surfaces consommables et la répartition des espaces dédiés à l'habitat et à l'économie.

Il y a 277 hectares prévus au niveau de Colmar Agglomération. 24,5 ha sont prévus à Wintzenheim soit 8,8 % de la surface. Si Wintzenheim n'intègre pas 24,5 ha de zone d'activité, cela ne constitue pas pour autant une économie de surfaces constructibles dédiées car ils peuvent être reportés ailleurs.

L'absence de proposition alternative repose tout simplement sur l'absence d'un autre site disponible. Le territoire communal est composé en grande partie de zone boisée, de zone viticole protégée et de zones d'habitat.

Pour mémoire, le territoire de Wintzenheim comprend 1897 hectares dont 1557,20 hectares en zone A ou N soit 82%. C'est après avoir fait une analyse approfondie de l'ensemble du territoire que cette zone est apparue la plus pertinente. Au départ, la zone d'activité était située plus au nord. Après la réalisation du diagnostic agricole par la Chambre d'Agriculture, il s'est avéré que le secteur envisagé était de la viticulture à conserver.

En conséquence, après une nouvelle recherche, ce site a été choisi, résultat d'arguments convergents :

- terrains en continuité des terrains urbanisables de Colmar,
- seul ensemble cohérent d'un seul tenant hors zones OAP,
- pas d'enjeux environnementaux majeurs sur le site repérés (Absence de ZNIEFF, ne fait pas partie des secteurs sensibles au niveau flore et faune, pas de zones humides repérées...)

- peu de zones d'habitat à proximité, une voie séparant les deux zones d'habitat et économique. Les précautions d'aménagement peuvent permettre une zone d'activité « intégrée » au niveau environnemental et paysager,
- une voie de desserte et un accès amenant directement au rond-point de Colmar,
- la proximité de grands axes routiers tels que la RD 83,
- la présence des lignes de bus réguliers.

Aussi, il est difficile d'envisager des espaces dédiés à l'économie en plein centre-ville où la gestion des déplacements est contrainte par un tissu urbain déjà existant et non adaptable. L'évocation du site Jaz entre dans cette catégorie. Le propriétaire pourra confirmer que les entreprises ne veulent plus s'installer en centre-ville dont les contraintes sont trop importantes. L'OAP correspondante a été modifiée suite à l'échec d'installations d'entreprises.

Pour ce qui est de la valorisation des sites pollués identifiés sur le territoire communal, il n'est pas envisageable de les exploiter. Leur pollution trop récente ne permet pas une dépollution immédiate ou à court terme :

- La zone du « Lindane » : Site pollué, il ne peut pas être construit ni exploité. L'ADEME a lancé une série d'analyses jusqu'à fin 2022 afin d'évaluer la pollution des sols encore très présente. L'arrêté préfectoral encadrant cette étude définit un périmètre correspondant au site de dépôt de déchets de production de lindane de la société PCUK. Ce périmètre doit répondre strictement à la zone Ap. On ne peut pas concevoir une urbanisation du site.
- Le site du « Ligibell » : il n'est pas possible d'envisager une dépollution du site car le site est encore dangereux. Le déchet est encore en phase de production de biogaz. Un système de venting a été mis en place afin d'éviter la trop grande concentration du méthane en sous-sol. Seules des structures légères sans fondation, type panneaux photovoltaïques, peuvent être installées.

Wintzenheim compte 3150 actifs dont seulement 598 travaillent sur la commune. Ainsi, on ne peut plus parler de l'emploi au niveau local, mais au niveau du bassin de vie. La création d'une zone d'activité à Wintzenheim correspond aussi à la nécessité de rapprocher les bassins d'emploi vers les bassins de vie afin de favoriser les déplacements courts, en transport en commun ou par des modes de déplacements doux.

A la même période, sur les 3150 actifs, 80 % de cette population se rend au travail en voiture. La démarche adoptée actuellement est de favoriser le développement urbain dans les secteurs denses permettant à terme de créer un transport en commun rentable.

Il y a 400 chômeurs à ce jour. L'aménagement d'une zone d'activité ne donnera sans doute pas un emploi à chaque chômeur de la commune. Mais la création d'emploi au niveau local permettra de répondre aux demandes au niveau du bassin de vie, dont Colmar en priorité de par sa proximité.

La réflexion intercommunale repose sur les espaces dédiés à urbaniser, mais aussi sur ses habitants, ses emplois, ses actifs qui pour la plupart ne travaillent pas dans leur commune, mais dont il faut favoriser le rapprochement par la proximité pour réduire le temps passé dans les transports.

Pour toutes ces raisons, l'installation d'une entreprise a forcément un impact sur l'emploi au niveau local et intercommunal, les bassins d'emploi et de vie étant liés.

Concernant la mobilisation foncière nécessaire

Les modifications demandées sur les OAP et sur les zonages ont entraîné des ajustements dans la répartition des surfaces. Ainsi, le rapport de présentation fait état des surfaces revues à savoir un potentiel urbanisable capable de répondre à un besoin foncier total estimé à 21,7 ha.

Les espaces non bâtis encore disponibles à l'intérieur du tissu bâti, dans un souci de lutte contre l'étalement urbain représentent un potentiel d'environ 18,8 hectares. Sur les bases d'une connaissance fine du contexte

local, et à partir des critères limitant la mobilisation foncière, un potentiel net correspondant à 10 hectares (secteur des bâtiments JAZ inclus) est retenu dans le cadre du projet, ce qui représente un taux de mobilisation de 53% des surfaces disponibles initialement recensées.

Des périmètres urbanisables en extension à court ou moyen terme.

De façon à assurer la satisfaction des besoins définis en termes d'extension urbaine, il est prévu de mobiliser 11,7 hectares d'espaces à urbaniser dans le cadre du projet.

2. Mobilisation foncière en extension permettant de compléter l'offre							
Potentiel total mobilisable	Flachsland Zone Nord	Flachsland Zone Sud	Secteur Rue Sontag/ rue Schmitt	Secteur du Poisson Rouge	Secteur rue Schweitzer Ouest	Secteur rue Schweitzer Est	Total production logements
11,7 ha	50 log/ha	50 log/ha	40 log/ha	40 log/ha	40 log/ha	40 log/ha	517 logements
	2,5	2,6 ha	1,3 ha	1,9 ha	1,2 ha	2,2 ha	
	125 logements	130 logements	52 logements	75 logements	48 logements	88 logements	

Scénario de mobilisation foncière permettant de répondre aux besoins définis

1. Capacité de production de logements à l'intérieur de la trame bâtie existante						
Potentiel total mobilisable	Potentiel foncier en densification	Mobilisation secteur rue du Chêne	Mobilisation Secteur sud – rue Feldkirch	Renouvellement urbain Site JAZ	Emplacements réservés Mixité sociale	Total production logements
10 ha	10 log/ha	25 log/ha	25 log/ha	40 à 50 log/ha	30 log/ha	203 logements
	6,4 ha	0,4 ha	0,6 ha	2 ha	0,6 ha	
	64 logements	10 logements	15 logements	95 logements	18 logements	

TOTAL LOGEMENTS	720 logements
TOTAL SURFACES	21,7 ha

		Surface en ha	Densité	Nombre de logements produits	% de logements sociaux	Nombre de logements sociaux
Zone 1AU	Secteur Schweitzer Ouest	1,2	40	48	30	15
Zone 1AU	Secteur Schweitzer Est	2,2	40	88	30	26
Zone U	Site Jaz	2		70	30	21
				25	100	25
Zone U	Zone OAP en zone U	0,4	25	10	30	3
Zone U	Zone secteur sud	0,6	25	15	30	5
Zone U	Emplacement réservé	0,6	30	18	30	6
	Dents creuses	6,4	10	64		14
Zone 1AU	Poisson rouge	1,9	40	75	30	23
Zone 1AU	Flachsland zone Nord	2,5	50	125	40	50
Zone 1AU	Flachsland zone Sud	2,6	50	130	40	52
Zone 1AU	Secteur rue Sontag/ Schmitt	1,3	40	52	30	16

Concernant la modification du zonage en 2AU pour ce qui est des zones d'habitat, il a été procédé à une réduction des zones 2AU

Le rapport de présentation, dans sa partie 4 – justifications - a été complété de la façon suivante :

Cette stratégie concerne l'échelle temporelle du PLU car il représente ici un outil d'urbanisation future dans sa dimension foncière qui est indissociable de la stratégie d'aménagement. Intégrer des réserves foncières correspond à un besoin. La constitution d'espace foncier à réaliser dans le temps du PLU répond à la nécessité de permettre à la collectivité d'acquérir des terrains. Le classement en A évince la commune de tout achat possible.

En guise de conclusion à ce chapitre, la commune souhaite citer une partie de l'avis de la chambre d'Agriculture Alsace, sur PLU arrêté, qui synthétise parfaitement l'intérêt de la démarche visant à inscrire dans le PLU des réserves d'urbanisation future, aménageables à long terme :

« ... Compte-tenu de son rang dans l'armature urbaine du SCOT Colmar-Rhin-Vosges et de leur inscription logique dans la forme urbaine de la ville, nous acceptons leur maintien. De par la mise en place du DPU ou d'autres outils fonciers, ces zones permettront à la municipalité de prévoir l'évolution future de son urbanisation.

... Les zones 2AU s'inscrivent au-delà des besoins répertoriés, cependant, compte tenu du classement de la ville de Wintzenheim dans l'armature du SCOT et de l'emplacement logique de ces zones d'extension futures, à titre exceptionnel, nous ne nous opposons pas à leur maintien » Cependant, nous insistons sur ce point, les zones 2AU, ne devront pas être ouvertes à l'urbanisation pendant la phase d'application de ce PLU ».

Concernant l'assainissement et les eaux pluviales

Eau potable :

La commune de Wintzenheim dispose d'un seul captage d'eau potable sur son ban communal et est découpée en 2 unités de distribution : celle de Wintzenheim, dans le secteur du hameau de La Forge et celle de Colmar qui couvre le reste du territoire dont le bourg de Wintzenheim et Logelbach. La Colmarienne des eaux assure la production, le transfert et la distribution de l'eau potable, en régie avec prestation de service pour chacune des unités de distribution.

Une note produite par les services techniques compétents de Colmar Agglomération met en avant les informations suivantes :

- compte tenu des évolutions de population prévues dans le Plan Local d'Urbanisme, le réservoir d'eau potable du Rottenberg (1700 m³) alimentant la commune est en capacité d'approvisionner la population supplémentaire y compris en cas d'alimentation des communes de Walbach et Zimmerbach via le réseau d'eau potable de la commune de Wintzenheim.*
- dans les zones à urbaniser, un réseau d'eau potable sera mis en place par Colmar Agglomération.*

Assainissement :

La collecte des eaux usées de la commune de Wintzenheim est gérée par la Colmarienne des Eaux. La commune appartenant au secteur d'assainissement de la Station de Traitement des Eaux Usées (STEU) de Colmar, le transport et le traitement des eaux usées sont assurés par le Syndicat Intercommunal de Traitement des Eaux Usées de Colmar et Environs (SITEUCE).

Il est précisé que la station d'épuration présente une capacité de traitement de 250 000 Equivalent Habitant et qu'en 2015, la charge maximale en entrée était de 174 330 EH.

Une note produite par les services techniques compétents de Colmar Agglomération met en avant les informations suivantes :

- d'importants travaux de renforcement hydraulique des réseaux d'assainissement ont été effectués sur la commune de Wintzenheim. Ces travaux ont permis de résorber les problèmes d'inondation présents sur la commune lors des phénomènes pluvieux importants.*
- compte tenu des évolutions de population prévues dans le Plan Local d'Urbanisme, le réseau d'assainissement de la commune de Wintzenheim est en capacité de recueillir ces effluents supplémentaires.*
- dans les zones à urbaniser, un réseau d'assainissement strict sera mis en place.*

A noter que Colmar Agglomération et le SITEUCE ont mis en place depuis de nombreuses années un système de conventionnement des activités économiques. Ces différentes conventions permettent de limiter et d'encadrer les rejets non domestiques au plus juste et au plus près des capacités de traitement de la station d'épuration.

Des informations complémentaires relatives aux caractéristiques des réseaux précédents apparaissent soit dans le cadre d'un chapitre spécifique de l'état initial de l'environnement (partie n°1 du rapport de présentation), soit dans le cadre des annexes correspondantes du PLU.

Concernant la nécessité d'intégrer la loi sur l'eau

A noter que, pour l'ensemble des secteurs présentés, la nécessité de procéder à une étude « loi sur l'eau » avant tout projet permettra de s'assurer de la prise en compte locale de la préservation et de la gestion des ressources en eau et des éventuels milieux humides sensibles.

Concernant la pollution des sols

Compte tenu des activités industrielles développées par le passé sur le site, toute opération d'aménagement devra intégrer des études spécifiques concernant la pollution des sols.

Dans ce cadre là, et compte tenu des contraintes de pollution des sols identifiées sur les sites, il sera demandé, avant tout aménagement, de réaliser les études relatives à la gestion des sites et sol pollués.

Concernant la préservation des arbres remarquables

A noter, que des arbres remarquables ont été recensés, et qu'ils sont protégés afin de prendre en compte de leur intérêt environnemental, patrimonial et paysager. Des dispositions particulières autorisent cependant à intervenir sur ces arbres en cas de dégradation risquant d'entraîner un risque pour la sécurité des biens et des personnes.

Concernant les espèces allergènes

L'obligation d'éviter les espèces allergènes est intégrée de façon à prendre en compte une problématique qui peut entraîner des atteintes à la santé.

Prise en compte de l'évolution du règlement et des plans de zonage

Les chapitres correspondants sont actualisés de façon à intégrer les modifications apportées, autant dans la partie écrite, que concernant les éléments cartographiques.

Evolution du PLU suite à la consultation des différents services et à l'enquête publique

Une partie est rajoutée afin de présenter de façon synthétique, les différentes évolutions intégrées par le PLU arrêté, de façon à prendre en compte les demandes émises lors des phases de consultation des personnes publiques associées et d'enquête publique.

MODIFICATIONS INTEGREES DANS LA PARTIE 5 DU RAPPORT DE PRESENTATION - EVALUATION ENVIRONNEMENTALE

Evaluation des incidences : prise en compte des modifications des surfaces

Ce sont environ 5,47 ha de milieux naturels qui seront consommés par l'urbanisation des dents creuses et des zones d'extension 1AU. Ces surfaces impactées sont surtout constituées de prairies de la commune (0,12 ha en dents creuses et 2,51 ha en zone 1AU, sur un total de 158 ha de prairies), de fruticées (1,13 ha en zone 1AU, sur un total de 11,1 ha) et de vergers (0,73 ha en dents creuses et 0,24 ha en zone 1AU, sur un total de 5 ha de vergers à l'échelle communale).

Sur la nécessité de disposer des relevés de zones humides avant tout aménagement des zones à urbaniser :

Des expertises zones humides seront apportées en amont de chaque projet d'urbanisation dans les zones d'extension.

Les enjeux préalables concernant les zones humides ont été déterminés sur la base des données de l'état initial de l'environnement (base de données des zones à dominante humide CIGAL). Elle a été réalisée par l'Association pour la Relance Agronomique et Alsace, à partir de l'interprétation d'images satellitaires et de photographies aériennes. Ces données ne sont en aucun cas exhaustives ni réglementaires.

Les zones à dominantes humides sont majoritairement classées en zone A ou N qui concentrent 96 % des ZDH. *La ripisylve du Logelbach est classé en zone U et environ 40 % des prairies potentiellement humides et 20 % des boisements linéaires humides sont situés en zone agricole inconstructible (A).* Les zones d'extensions ne sont pas situées sur des secteurs identifiés en zones à dominante humide, les enjeux en termes de zones humides sont à priori faibles sur les sites d'extension urbaine. *Néanmoins, une expertise sera menée avant chaque projet d'urbanisme, de manière à déterminer la présence/absence de zone humide pour chacune des zones d'extension.*

En zones U, les enjeux sont faibles puisque la ripisylve du Logelbach est protégée au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme. *La réalisation d'une expertise ciblée sur un site de projet permettra de confirmer le caractère humide ou non des terrains, tout comme pour chacune des zones d'extension.*

Sur le recul des constructions par rapport au Logelbach

Le recul de 6 m des constructions par rapport aux cours d'eau a été mentionné.

L'exposition aux risques liés à l'effondrement de cavité ou aux coulées de boue reste inchangée et aucune nouvelle population n'est soumise à ces risques dans le projet, *sous réserve des résultats de l'étude concernant les entrées potentielles de coulées de boue proches de la zone UC du secteur OAP rue du chêne* L'ensemble des nouvelles zones d'extension sont soumises à un aléa faible de retrait-gonflement des argiles.

Etant donné la prise en compte de l'ensemble des risques naturels par le projet de PLU et dans l'attente de la vérification de l'absence de risques au niveau du secteur OAP n°2, les incidences du projet en matière de risques naturels sont faibles.

Correction concernant le PPBE

La commune de Wintzenheim n'est pas concernée par le PPBE, en considérant qu'aucune infrastructure routière n'est gérée par l'Etat. Le PPBE relatif aux routes départementales du Haut-Rhin devrait être approuvé prochainement.

Ajustements des surfaces suite aux modifications

Tableau 1 : Surfaces affectées à chaque zone

Zonage	Superficie (ha)	
A	593,78	639,37 (33,7 %)
Ac	14,71	
Ap	29,13	
At	1,75	
N	904,31	921,34 (48,5 %)
Na	1,76	
Nb	2,09	
Nc	5,65	
Nd	6,27	
Ne	0,10	
Ng	1,16	

Zonage	Superficie (ha)	
UA	16,81	296,82 (15,6 %)
UB	16,88	
UC	165,86	
UCa	20,37	
UCb	1,99	
UD	13,55	
UDa	19,21	
UDb	2,65	
UEa	9,94	
UEb	16,34	
UEc	8,92	
UEd	2,99	
UEe	1,31	
1AU	11,82	
1AUe	9,24	
2AU	6,08	
2AUe	14,77	

Les modifications du règlement sont prises en compte dans l'évaluation environnementale (voir partie règlement).

Sur la protection des éléments repérés au titre de l'article L.151-23 pour des motifs d'ordre paysager ou écologique

Protection au titre des articles L.151-23/L.113-1 du Code de l'Urbanisme	Zones du PLU concernées	Enjeux de préservation	Dispositions réglementaires spécifiques	Justifications
Bosquets	Urbaines, agricoles et naturelles	Ecologique, hydraulique et paysager	Nécessité de limiter l'impact des opérations sur les éléments existants. Plantation de remplacement permettant à minima la préservation de la biodiversité existante.	Protection d'un milieu boisé péri-urbain à la faune et jouant un rôle dans la Trame verte et bleue nationale, régionale et locale (corridors écologiques et réservoir de biodiversité)
Vergers	Agricoles et naturelles	Ecologique et paysager	Nécessité de limiter l'impact des opérations sur les éléments existants. Plantation de remplacement permettant à minima la préservation de la biodiversité existante.	Protection des éléments paysagers relictuels des paysages de Wintzenheim Protection des milieux naturels intégrés à la Trame verte et bleue d'importance nationale, régionale et locale
Haies (dont haies à planter)	Agricoles	Ecologique, hydraulique et paysager	Nécessité d'assurer la plantation d'un linéaire de haies au moins équivalent à celui supprimé.	Protection des éléments linéaires arborés jouant un rôle dans la Trame verte et bleue d'importance nationale, régionale et locale (corridors écologiques)
Ripisylve	Urbaines et agricoles	Ecologique, hydraulique et paysager	Utilisation d'essences locales. Plantation de remplacement des arbres disparus suite à leur arrachage	Protection des éléments linéaires arborés jouant un rôle dans la Trame verte et bleue d'importance locale (corridors écologiques)
Arbres isolés	Urbaines	Ecologique et paysager	Gestion des arbres existants. Plantation de remplacement des arbres disparus suite à leur arrachage	Protection des éléments arborés ponctuels jouant un rôle dans la Trame verte et bleue intra-urbaine d'importance locale
Prairies de fauche	Agricoles	Ecologique	Conservation de l'occupation et de la gestion actuelle	Nécessité de conserver les prairies humides de la vallée de la Fecht dans le secteur de La Forge, jouant un rôle dans la Trame verte et bleue d'importance nationale et régionale (réservoir de biodiversité)

Complément sur les captages d'eau, les nappes phréatiques, l'assainissement et les zones humides

Une distance minimale de recul des constructions vis-à-vis des cours d'eau, égale à 6 m, est précisée dans le règlement de plusieurs zones.

La protection de la nappe phréatique d'Alsace est garantie par le projet au travers de la mise en place de systèmes de récupération des eaux de ruissellement provenant des surfaces circulables des zones d'extensions, avec filtration des hydrocarbures, et par l'interdiction des affouillements autres que ceux autorisés dans chaque zone.

Compte tenu des évolutions de population prévues dans le Plan Local d'Urbanisme, le réservoir d'eau potable du Rottenberg (1 700 m³) alimentant la commune est en capacité d'approvisionner la population supplémentaire,

y compris en cas d'alimentation des communes de Walbach et Zimmerbach via le réseau d'eau potable de la commune de Wintzenheim.

L'augmentation de la population entrainera une hausse de la consommation en eau potable et des volumes d'eau usée à traiter. La Direction de l'Environnement et du Développement Durable signale que par courrier du 13 décembre 2018, la DDT a déclaré, au vu des résultats d'autosurveillance de l'année 2017, l'agglomération d'assainissement de Colmar conforme vis à vis de la directive européenne du 21 mai 1991 relative au traitement des eaux urbaines résiduaires, en précisant que les données 2018 devront être ajustées pour faire apparaître un point SANDRE A2.

Les résultats de la vérification pour l'année 2017 sont les suivants :

- Conformité collecte : oui ;
- Conformité performance : oui ;
- Conformité équipement : oui.

Concernant le respect des obligations locales (arrêté ministériel du 21 juillet 2015, arrêté préfectoral d'autorisation, récépissé de déclaration), le service en charge de la Police de l'eau a établi la conformité locale en tenant compte du point A2 à créer et de la nécessité de vérifier que tous les déversoirs d'orage du réseau répondent bien aux obligations d'autosurveillance.

Par courrier du 28 février 2019 le SITEUCE a proposé à la DDT la mise en place d'un point SANDRE A2 sur la STEP. Ce dernier a été validé par retour de courrier de la DDT le 18 mars 2019. La mise à jour des différents documents (bilan annuel d'autosurveillance et manuel d'autosurveillance) reprenant ces éléments est en cours et sera terminée au plus tard courant du second semestre 2019.

Pour ce qui est de la gestion des rejets non domestiques (surfaces pour le développement économique), l'agglomération de Colmar et le SITEUCE ont mis en place depuis de nombreuses années un système de conventionnement des activités économiques. Ces différentes conventions permettent de limiter et d'encadrer les rejets non domestiques au plus juste et au plus près des capacités de traitement de la station d'épuration.

Selon leur activité et leur charge polluante ces derniers font l'objet :

- D'une convention dite "classique" : charge > 50 kg DCO/j, suivi analytique des rejets et paiement d'une redevance spéciale ;
- D'une convention dite "qualitative" : suivi analytique des rejets ;
- D'une convention dite "viticole" : supérieure à 1 000 hl/an, suivi analytique pour les rejets supérieurs à 20 000 hl/an, paiement d'une redevance spécifique.

D'importants travaux de renforcement hydraulique des réseaux d'assainissement ont été effectués sur la commune de Wintzenheim. Ces travaux ont permis de résorber les problèmes d'inondation présents sur la commune lors des phénomènes pluvieux importants. Compte tenu des évolutions de population prévues dans le Plan Local d'Urbanisme, le réseau d'assainissement de la commune de Wintzenheim est en capacité de recueillir ces effluents supplémentaires. Dans les zones à urbaniser, un réseau d'assainissement strict sera mis en place. Les eaux pluviales des nouvelles constructions ainsi que des voies publiques seront traitées par infiltration sans aucun rejet dans le réseau d'assainissement.

En considérant ces éléments, la station d'épuration du SITEUCE est donc apte à traiter des volumes d'effluent supplémentaires.

Actualisation des données sur les surfaces occupées par vergers, prairies, boisements, haies et bosquets

...d'espaces artificialisés dont des jardins, 0,9 ha de prairies/vergers, 0,3 ha de friches et fourrés et 0,1 ha de cultures. La surface d'espaces agricoles pouvant être consommés par l'urbanisation dans le cadre du présent

projet de PLU s'élève donc à environ 23,42 ha (17,57 ha en zones 1AU et 5,85 ha en zones U), ce qui représente une part modérée des espaces agricoles à l'échelle communale (3,9 % environ). La part restante est classée en zone agricole, et bien que ces habitats ne puissent pas être urbanisés, ils pourraient se voir changer de vocation à des fins agricoles (retournement possible de certaines prairies et destruction des vergers, hors prairies bordant la Fecht).

Pour ce qui est des milieux naturels (vergers, prairies, friches, boisements...), le projet est susceptible d'impacter une surface d'environ 5,47 ha au sein des zones 1AU et U (dents creuses mobilisables). Environ 1 ha de vergers (0,73 ha en dents creuses + 0,25 ha en zone 1AU, soit environ 20 % des vergers de Wintzenheim) et 2,63 ha de prairies (0,12 ha en dents creuses + 2,51 ha en zone 1AU, soit 2 % des prairies) pourront être urbanisés en raison de leur classement en zones U, 1AU et 1AUe. A noter qu'environ 0,8 ha de vergers, 0,12 ha de boisements, 0,11 ha de bosquets et haies, 0,71 ha de friches, 2,96 ha de prairies et 1,35 ha de vergers sont présents dans des dents creuses a priori non mobilisables à court et moyen terme. On considère qu'il n'y aura pas d'incidences sur ces espaces dans le cadre du présent projet de PLU.

Captage d'eau

La commune de Wintzenheim dispose de 2 captages d'eau potable sur son ban communal et est découpée en 2 unités de distribution : celle de Wintzenheim, dans le secteur de du hameau de La Forge et celle de Colmar qui couvre le reste du territoire dont le bourg de Wintzenheim, le hameau de La Forge et Logelbach. La Colmarienne des eaux assure la production, le transfert et la distribution de l'eau potable, en régie avec prestation de service pour chacune des unités de distribution.

L'unité de distribution de Wintzenheim est alimentée par 2 forages situés à proximité de la Fecht. Ces captages sont protégés par un périmètre de protection immédiate, rapprochée et éloignée. Ils ont été déclarés d'utilité publique le 15/12/2009.

Complément sur les coulées de boues

L'exposition aux risques liés à l'effondrement de cavité ou aux coulées de boue reste inchangée et aucune nouvelle population n'est soumise à ces risques dans le projet, sous réserve des résultats de l'étude concernant les entrées potentielles de coulées de boue proches de la **zone UC** du secteur rue du Chêne.

A noter que les cartes de l'ARAA liées aux coulées de boues sont présentées dans l'état initial de l'environnement. Ces dernières sont réalisées à l'échelle départementale et ne sont donc pas précises. Elles servent néanmoins à interpréter d'éventuels risques liés à cette thématique sans pour autant définir avec précision une conclusion réaliste. En ce sens, la commune de Wintzenheim a prévu de faire réaliser une étude, afin d'établir des conclusions réalistes pour ce secteur d'extension.

Il serait cependant peu probable que des coulées de boues soient possibles dans ce secteur, notamment en raison de l'éloignement de la zone par rapport aux coteaux viticoles, de la très faible pente dans ce secteur, de l'existence de 2 bassins de rétention d'eau de ruissellement sur les versants du vignoble et de l'enherbement des parcelles viticoles de ce secteur (enherbement estimé à environ 50 % de la surface, soit une bande d'herbe entre chaque rangée de vigne).

L'ensemble des nouvelles zones d'extension sont soumises à un aléa faible de retrait-gonflement des argiles.

Etant donné la prise en compte de l'ensemble des risques naturels par le projet de PLU et dans l'attente de la vérification de l'absence de risques au niveau du secteur rue du Chêne, les incidences du projet en matière de risques naturels sont faibles.

Qualité de l'air

Les données ont été actualisées. D'après le bilan de qualité d'AtMO Grand Est datant de 2013, quelques informations concernant les diverses émissions sont fournies :

- NO_x : Les teneurs en dioxyde d'azote sont globalement orientées à la baisse depuis 2005. Par rapport à l'année précédente, les niveaux de 2013 ont légèrement diminué à Colmar. Aucun dépassement de seuil de recommandation n'a été enregistré dans cette station depuis 2001. *Les données départementales sont constamment en baisse entre 2013 et 2017.*
- PM10 : Après une hausse enregistrée en 2007 suite à la prise en compte de la fraction volatile, les années suivantes s'inscrivent dans une tendance générale à la baisse. *Le seuil d'alerte a été dépassé en 2017 dans le Haut-Rhin. Les données départementales sont constamment en baisse depuis 2013.*
- O₃ : Mis à part la canicule de 2003, les niveaux de fond d'ozone sont stables sur l'ensemble des sites de mesures. En 2013, l'objectif long terme de qualité de l'air et la valeur cible pour la protection de la santé humaine ont été dépassés une fois sur la station Colmar sud. *Les valeurs récentes sont variables à l'échelle départementale et sont plus ou moins élevées selon les épisodes de fortes chaleurs estivales de ces dernières années.*

MODIFICATION DU ZONAGE ET DES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

REGLEMENT GRAPHIQUE :

L'échelle du plan 3.e, reportant les zones du PPRI, a été indiquée.

Le règlement graphique 3.e mentionne l'article R.151-31 2° et R.151-34 1° du CU.

La légende du graphique 3.a correspondant au secteur de la Forge a été revue.

LES ZONES 2AU HABITAT : REDUCTION DES SURFACES

Deux zones 2AU Habitat, représentant 8,5 hectares, ont été prévues :

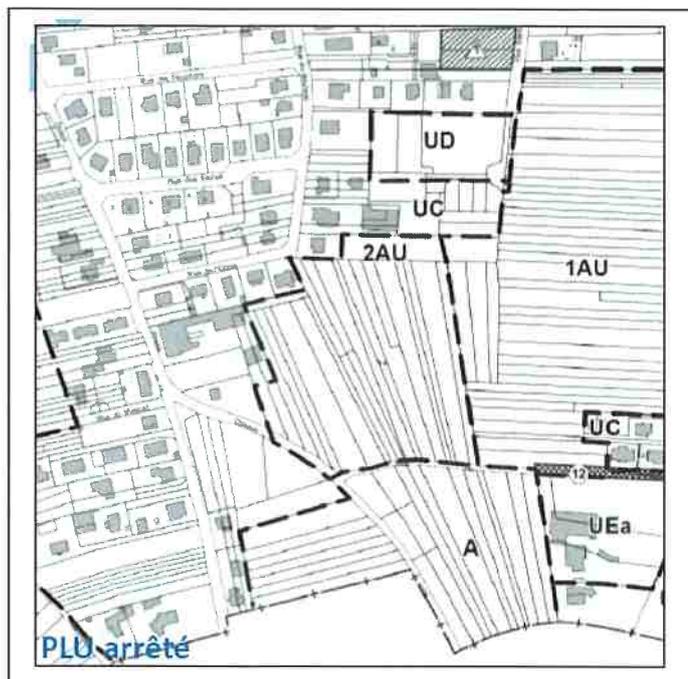
- Une zone de 6,1 hectares au nord de la route de Colmar,
- Une zone de 2,4 hectares au Kleinfeld, dans la prolongation de la zone 1AU dites du Flachsländ.

Afin d'apporter une réponse à la remarque portant sur la consommation foncière excessive, mais en permettant toutefois à la collectivité de répondre à son besoin de constituer une réserve foncière pour la construction des logements locatifs sociaux à perspective 2033, et d'autre part de telle façon à ce que l'économie générale du PLU ne soit pas bouleversée, des modifications ont été apportées.

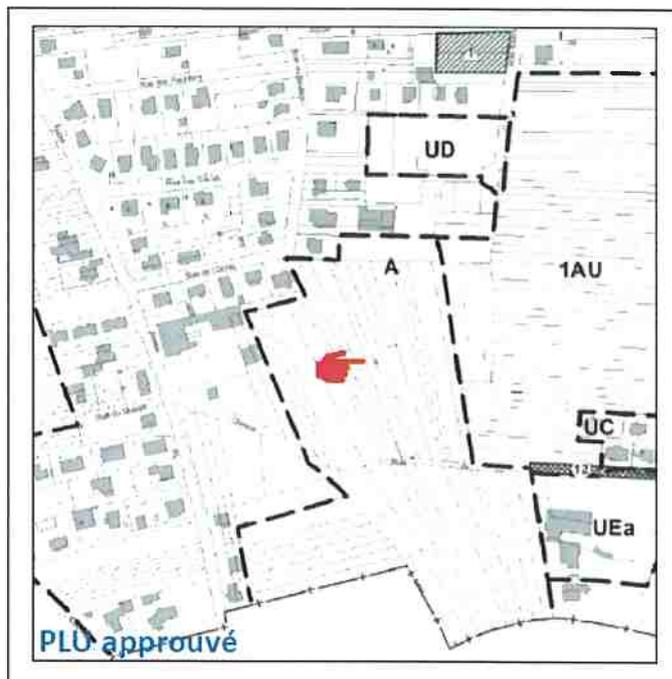
Ainsi, la zone de 6,1 hectares serait conservée. Le choix de la zone Nord est fondé sur différents motifs :

- La proximité par rapport au centre – ville de Wintzenheim,
- La commune est déjà propriétaire dans cette zone,
- La configuration de la zone se prête plus facilement à une urbanisation future avec une voie structurante pouvant être plus facilement aménagée.

PLU arrêté : la zone 2AU



PLU approuvé : reclassement en zone A



OAP DU FLACHSLAND SANS LA PARTIE 2AU

Le périmètre de l'OAP a été rectifié selon les modifications du zonage A :



LA ZONE D'ACTIVITE ECONOMIQUE DU TIEFENBACH : CREATION D'UNE ZONE 2AU ECONOMIE

Un ajout a été fait dans le Rapport de présentation afin de justifier la création de deux zones : 1AUe et 2AUe.

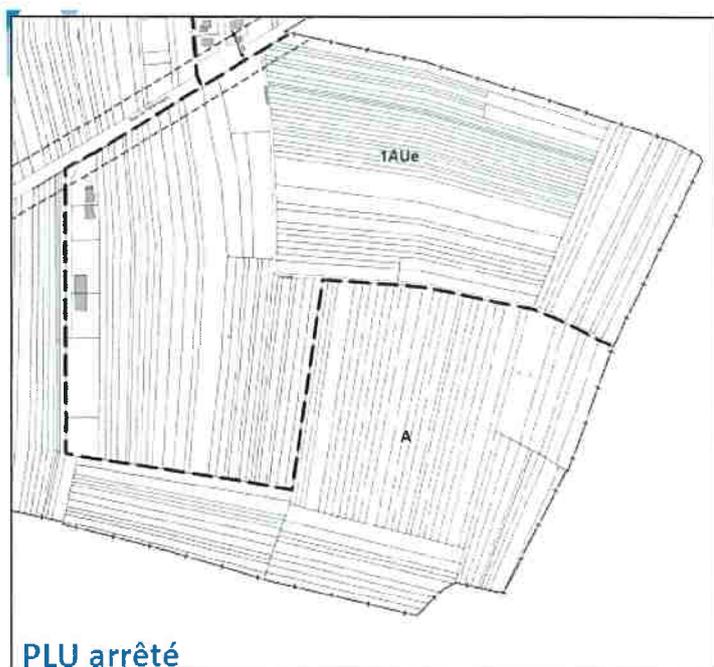
Afin de prendre en considération les différentes observations, et principalement en s'appuyant sur les remarques d'Alsace Nature, l'affectation du périmètre initial a été actualisé. D'une surface de 21,4 ha à réaliser en deux phases, elle a été modifiée de la façon suivante :

- Un secteur de 6,6 ha est maintenu en zone 1AUe : le règlement accompagnant cette zone (et l'OAP) reprennent certains principes d'aménagement exposés par Alsace Nature afin d'aménager un espace économique qualitatif, paysager et prenant fortement en considération la dimension environnementale. La notion environnementale et celle relative à l'innovation seraient les deux principes forts d'aménagement,
- Un secteur de 14,8 ha est reclassé en zone 2AUe (réserve foncière), non urbanisable dans le cadre du PLU, qui reprend le reste du périmètre de la zone. En tant que zone 2AUe, elle n'a pas de règlement mais est cependant intégrée à l'OAP qui couvre l'ensemble des zones 1AUe et 2AUe afin de garantir une cohérence globale et un parti d'aménagement unique.

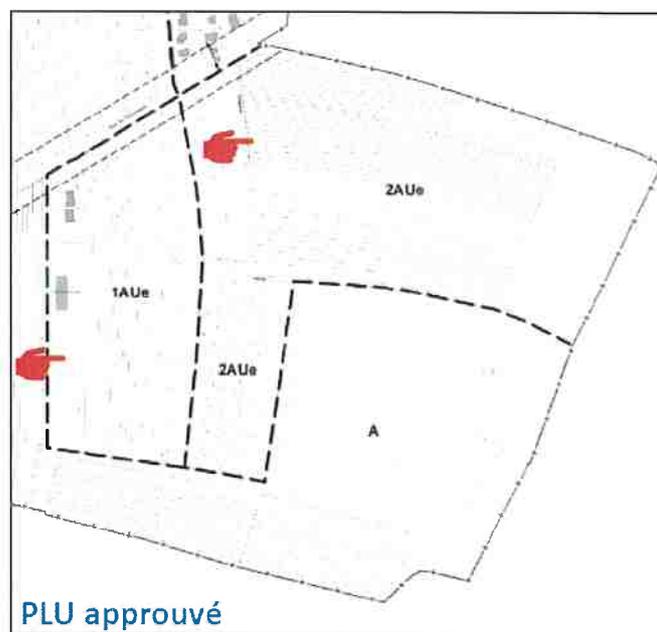
La zone 1AUe de la zone Europe ayant également connu un reclassement de sa partie sud en zone UD (déchetterie), la commune propose :

- 9,3 ha en zone 1AUe : zone Europe (2,7ha) + **zone Tiefenbach (6,6 ha)**,
- **14,8 ha en zone 2AUe** (zone du Tiefenbach).

Zone 1AUe du PLU arrêté



Zone 1AUe et 2AUe du PLU approuvé



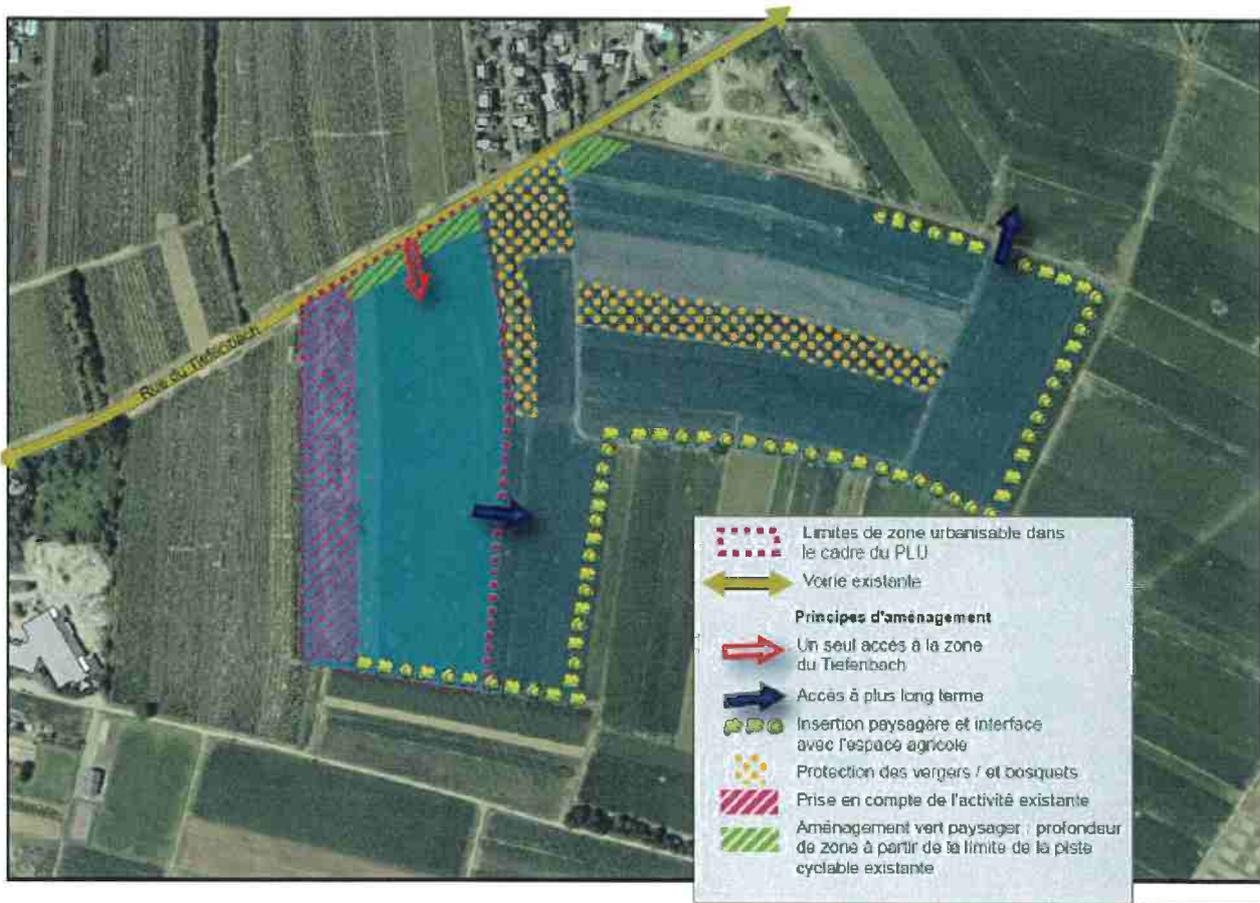
Le règlement de l'OAP concerné est adapté afin de mettre en place les aménagements nécessaires pour limiter les nuisances sonores, et gérer le bruit des infrastructures existantes que ce soit dans les règles imposées aux constructions comme dans les aménagements prévus dans le cadre des espaces publics.

OAP N°9 – SECTEUR DU TIEFENBACH - PRINCIPES D'AMENAGEMENT

Concernant les secteurs concernés par des OAP « économiques », il s'agira d'organiser l'aménagement général *des deux périmètres ouverts à l'urbanisation dans le cadre du PLU.*

...
Dans le cadre de cet objectif, les OAP correspondantes identifient un certain nombre de thématiques spécifiques (phasage, desserte, prescriptions environnementales...), sur la base desquelles des prescriptions particulières sont définies. Concernant le secteur du Tiefenbach, les dispositions présentées mettent en avant la volonté communale d'inscrire le projet dans une optique de développement durable.

Pour le secteur du Tiefenbach, les réserves foncières (secteur 2AUe) inscrites au PLU, sont également concernées par l'OAP correspondante de façon à inscrire dès à présent l'ensemble du site dans un schéma d'aménagement global.



Phasage et organisation

- ❖ Une seule tranche d'aménagement, urbanisable dans le cadre du présent PLU (zone 1AUe), sera possible de façon à maîtriser le développement du site dans le temps.
- ❖ Après valorisation de la zone 1AUe, possibilité de poursuivre l'urbanisation sur les réserves foncières à l'Est (zone 2AUe), après évolution du PLU, et sous condition d'inscrire cette évolution dans le cadre d'une justification liée à des besoins identifiés, avec définition préalable d'un plan d'aménagement permettant une poursuite cohérente de l'ouverture à l'urbanisation du site.

Desserte et espaces publics

- ❖ Nécessité de prévoir des modes de déplacement doux internes et connexion du site aux itinéraires cyclables existants.

Prescriptions environnementales

- ❖ Le plan d'aménagement devra prévoir les dispositions visant à intégrer la gestion optimale des eaux pluviales, notamment par la réalisation d'une noue paysagère interne. La rétention des eaux pluviales se fera à la parcelle. Il n'y aura pas de rejets dans les réseaux.
- ❖ Nécessité d'intégrer la prise en compte de la récupération et du stockage des eaux de pluie pour l'arrosage des espaces verts.
- ❖ Chaque bâtiment devra être conçu de manière à intégrer la production d'énergie renouvelable de nature à couvrir une partie de ses besoins en consommation énergétique : solaire thermique, photovoltaïque...
- ❖ Le choix d'essences locales fruitières ou feuillus sera privilégié dans les aménagements paysagers accompagnant les projets

Prescriptions environnementales

- ❖ *Les parkings seront végétalisés.*
- ❖ *Obligation d'intégrer dans le cadre du plan d'aménagement, la mise à disposition de secteurs de stationnement mutualisés.*

Traitement des limites de zone, des fronts urbains et intégration du site dans son environnement

- ❖ *Obligation de prévoir une marge de recul inconstructible le long de la rue du Tiefenbach (15 m à partir de la limite de la piste cyclable existante). Cet espace sera aménagé de façon notamment, à présenter le long de la route, un front paysager structuré.*
- ❖ *Les futures activités susceptibles de générer d'éventuelles nuisances pour la zone d'habitation périphérique, devront être implantées à l'arrière de la zone, le plus en retrait possible par rapport à la route.*
- ❖ *Obligation de réaliser un espace tampon végétal entre les futures constructions et l'espace viticole périphérique.*
- ❖ *Obligation de prévoir une intégration paysagère des façades Est, Nord et Sud.*
- ❖ *Aménagement des voies d'accès de façon à sécuriser les déplacements et les accès à la zone.*

Prise en compte des risques et contraintes

- ❖ *L'urbanisation du site devra intégrer la nécessité de prévoir une organisation générale et des aménagements de nature à limiter la production de nuisances par rapport aux constructions existantes en périphérie du site : cahier des charges concernant la régulation des éclairages publics internes, disposition optimale de ces éclairages, aménagements anti-bruit...*
- ❖ *L'urbanisation du site devra intégrer les conclusions de l'étude communale à mener sur les nuisances sonores.*
- ❖ *Toute réalisation effective dans un secteur couvert par une OAP donnera lieu à un dossier « loi sur l'eau » pour l'ensemble de l'OAP, et ce même si le projet concerne partiellement le périmètre de l'OAP.*

Condition spécifique avant ouverture à l'urbanisation de la zone

- ❖ *Avant tout dépôt d'autorisation d'urbanisme concernant cette zone, une concertation spécifique devra être initiée, conformément aux prescriptions de l'article L300-2 du code de l'urbanisme. Cette concertation permettra au public de prendre connaissance du projet et de formuler des observations ou propositions correspondantes.*

MODIFICATION DU ZONAGE DANS LE SECTEUR EUROPE

Suite à la consultation des services, le périmètre du secteur non bâti, faisant fonction de coupure verte entre la zone d'activité de l'Europe et le « village Alsacien » de Colmar, et initialement classé en secteur Nf, a été reversé en zone N.

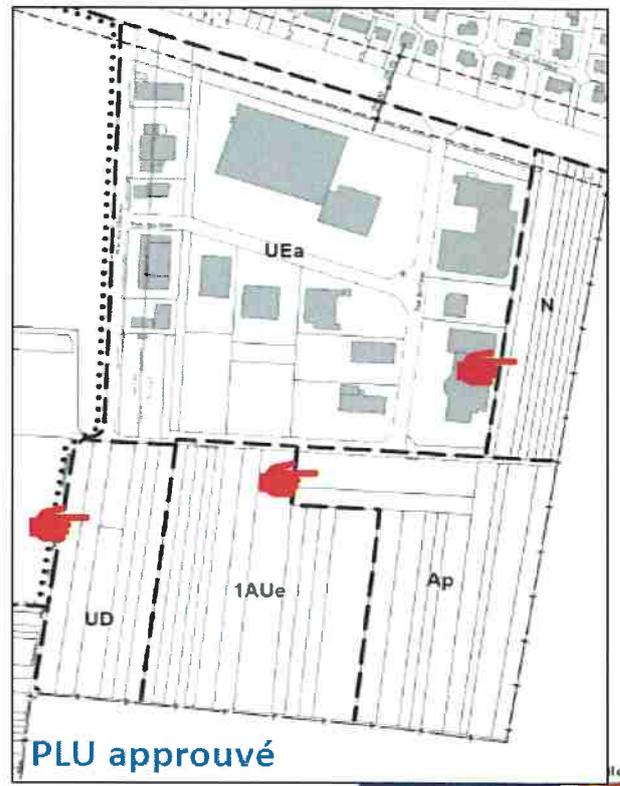
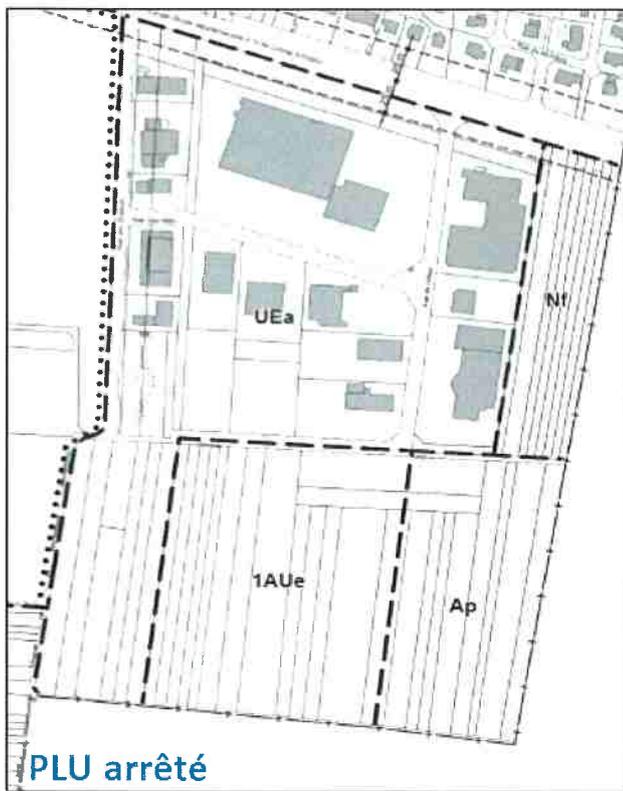
La zone Nf a été reclassée en zone N : il n'y a plus de possibilité de créer un parking.

Une zone UD a été créée suite à une remarque des services de l'Etat : en effet, la déchetterie en cours de construction représente un équipement public et non une entreprise.

Le périmètre de la zone Ap située dans la zone Europe doit impérativement correspondre à l'arrêté préfectoral définissant le secteur du « Lindane » actuellement à l'étude. Site pollué, il ne peut pas être construit ni exploité. L'ADEME a lancé une série d'analyses jusqu'à fin 2022 afin d'évaluer la pollution des sols. L'arrêté préfectoral encadrant cette étude définit un périmètre correspondant au site de dépôt de déchets de production de lindane de la société PCUK. Ce périmètre doit répondre strictement à la zone Ap.

La zone Ap a été réduite pour prendre en compte l'arrêté préfectoral du 11 décembre 2018 définissant le périmètre pollué de la zone du Lindane soumis à des analyses de l'ADEME et qui est inconstructible.

Enfin, le périmètre de la zone 1AUe a été modifié pour intégrer la modification du périmètre Ap.



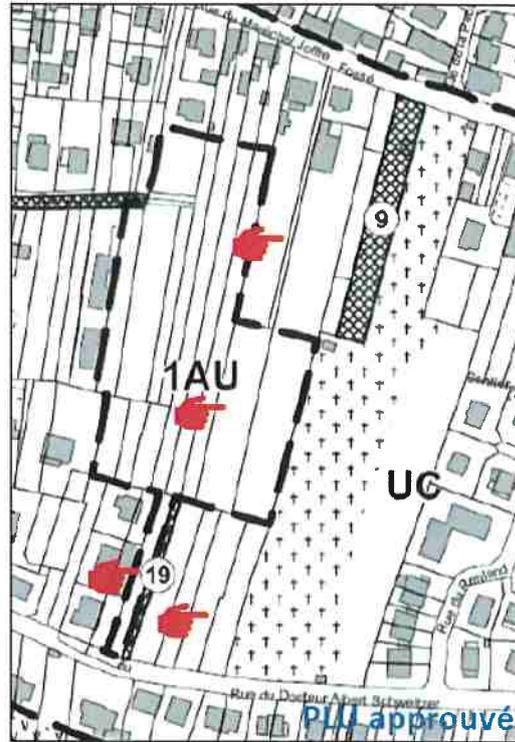
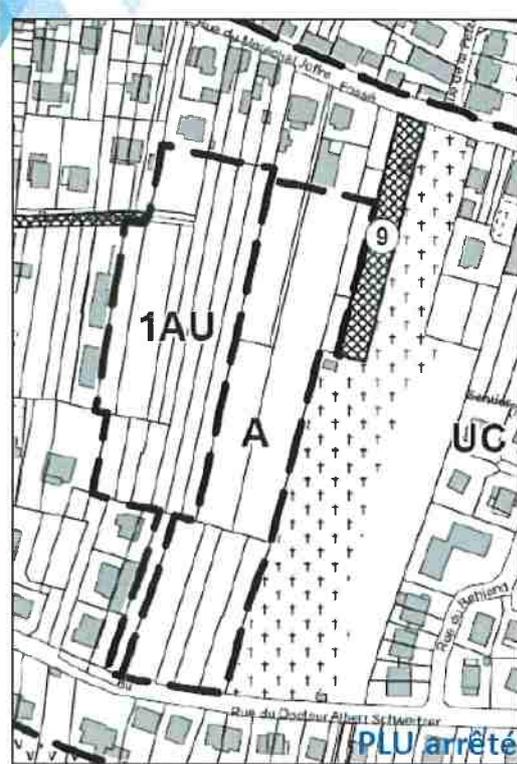
OAP N°10 : SECTEUR EUROPE

L'OAP relative à la création de la zone d'activité économique Europe est modifiée dans son périmètre dans la mesure où la zone Ap a également été modifiée.



LE ZONAGE ET L'ORIENTATION D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION N°3 – SECTEUR SCHWEITZER OUEST

Elle a été modifiée suite à l'enquête publique et aux conclusions du commissaire-enquêteur. La zone A précédemment située sur l'exploitation agricole a été requalifiée en partie en zone U et en partie en zone 1AU. La répartition des surfaces est modifiée avec une surface en 1AU étant dorénavant de 1,2 ha au lieu de 0,9 ha.



L'OAP a été modifiée pour prendre en compte la demande du viticulteur concernant la possibilité d'étendre son exploitation. Pour cette raison, la zone classée en A a été intégrée en zone U avec un périmètre de recul de 15 mètres par rapport aux secteurs au sud et à l'ouest prévus pour de l'habitat. Ce recul est une mesure de précaution pour préserver les habitations des nuisances possibles provoquées par l'exploitation (nuisances sonores des machines et des véhicules, utilisation des produits phytosanitaires...).

Au sud, la zone A a été intégrée en zone U suite à la demande des propriétaires souhaitant construire des logements. Le classement rend possible de l'habitat sous condition que les accès soient gérés par la voirie et les réseaux (sur un axe nord-sud) prévue dans le cadre de l'OAP.



Les ajouts suivant ont été intégrés :

Desserte et espaces publics

- ❖ *L'accès aux parcelles localisées dans la partie sud du site (rue Schweitzer), devra obligatoirement être réalisé depuis la voie interne permettant la desserte de l'ensemble du site (axe nord/sud).*

Traitement des fronts urbains et intégration du site dans son environnement

- ❖ *En cas d'extension de l'exploitation agricole existante, les périmètres de recul reportés au schéma d'organisation (15 m), devront obligatoirement être respectés.*

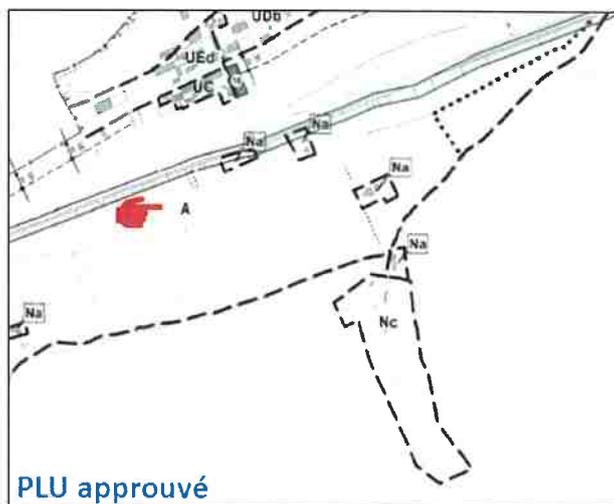
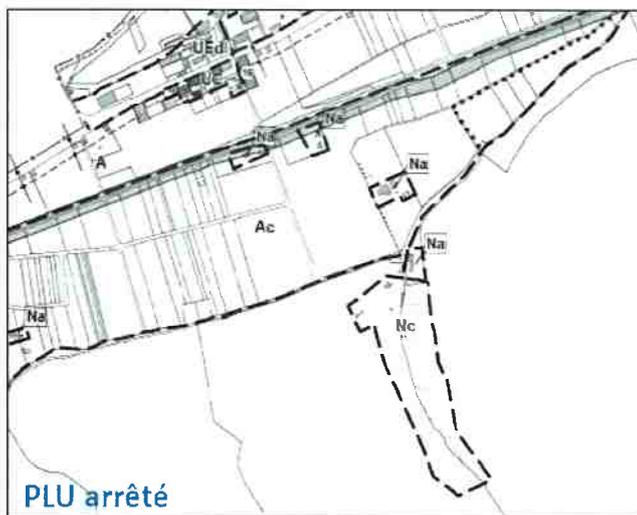
Les parcelles centrales seront intégrées à l'OAP en zone 1AU. Cette OAP élargie sera ainsi intégrée en extension (et non en densification) correspondant à la demande des services de l'Etat.

Le correctif a été réalisé dans le Secteur de Mixité Sociale :

Ce site présente une caractéristique particulière en la présence d'une exploitation viticole à conserver sur le site. Cette situation fait que seul 1,2 hectare est intégré dans le secteur à urbaniser, le restant étant reclassé en zone urbaine (projet d'extension d'un bâtiment agricole existant au nord du périmètre + valorisation de parcelles constructibles au sud). La densité reste à 40 logements permettant de produire 48 logements dont 15 en social. En effet, ce secteur présente un taux similaire aux autres zones soit 30% de logements avec une répartition également comme dans les autres secteurs à savoir 30% de PLAI minimum, PLUS et 30% maximum de PLS envisagés.

Conservation des zones humides :

Concernant le secteur Ac localisé au lieu-dit « la Forge », suite à une demande des services de l'Etat, sur PLU arrêté, celui-ci a été reversé en zone A de façon à prendre en compte les contraintes naturelles locales (zones recensées comme à dominante humide).



L'OAP n°2 – secteur rue du Chêne

Concernant les coulées de boues, l'étude de l'association pour la relance agronomique en Alsace (ARAA) figure dans le rapport de présentation. Par ailleurs, dans l'OAP, a été ajouté :

Prise en compte des risques et contraintes :

- ❖ *Dans le cadre de l'ouverture à l'urbanisation du site, le projet devra prendre en compte les dispositions prévues par l'étude menée localement, et destinée à identifier les problématiques concernant les risques de coulées de boue, l'impact de ce type de risque sur ce secteur, et éventuellement les*

aménagements possibles ainsi que les mesures nécessaires afin de maîtriser ce risque. Cette étude était en cours de démarrage lors de la phase d'approbation du PLU.

- ❖ Toute réalisation effective dans un secteur d'urbanisation future couvert par une OAP donnera lieu à un dossier « loi sur l'eau » pour l'ensemble de l'OAP, et ce même si le projet concerne partiellement le périmètre de l'OAP.

OAP SECTEUR JAZ

Enjeux particuliers

- ❖ Préalablement à toute opération portant sur le périmètre du site JAZ, une étude devra être menée, comprenant un diagnostic initial et une évaluation des risques définis par les circulaires du 8 février 2007 du Ministère de l'Ecologie et du Développement Durable, relatives à la gestion des sites et sols pollués.
- ❖ Dans la partie concernée par une pollution du sol identifiée, tout projet de construction devra être précédé de toutes les analyses préliminaires concernant le type de pollution déjà identifié et d'éventuels travaux spécifiques, nécessaires à la dépollution du site et à son utilisation.

Prise en compte des risques et contraintes

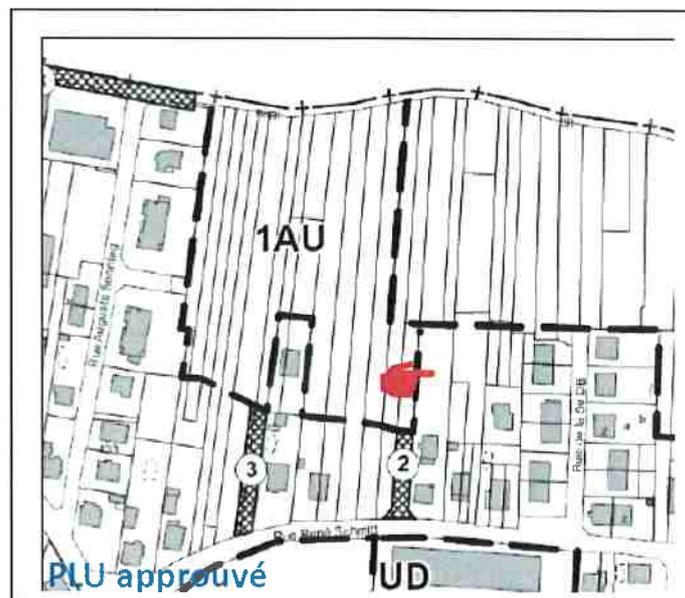
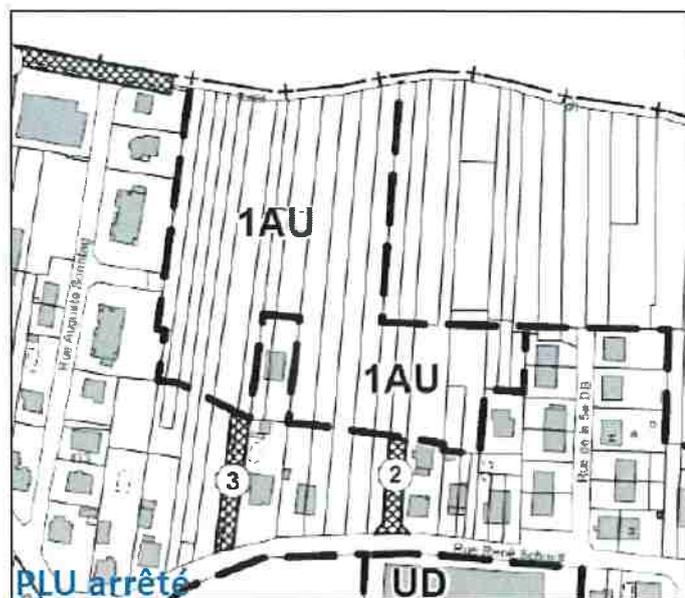
Toute réalisation effective dans un secteur couvert par une OAP donnera lieu à un dossier « loi sur l'eau » pour l'ensemble de l'OAP, et ce même si le projet concerne partiellement le périmètre de l'OAP

MODIFICATION DES LIMITES DE LA ZONE 1AU DE L'OAP N°5 – RUE SONTAG-RUE SCHMITT

Deux demandes ont été exprimées auprès du commissaire-enquêteur de deux propriétaires demandant :

Pour le premier, l'intégration d'une superficie de 5 ares en zone UC rue René Schmitt parcelles 381 et 384.

Pour le deuxième, le reclassement en zone UC de trois parcelles d'une contenance totale de 5,05 ares situées en zone 1AU du futur PLU.



L'intégration de ces parcelles en zone UC est le résultat d'une modification plus globale du secteur. En effet, ces parcelles sont réintégrées en UC en continuité de l'accès voirie correspondant à l'emplacement réservé n°2. Ce petit secteur a été soustrait à la zone 1AU et réintégré à la zone limitrophe UC.

Adaptation de l'OAP avec les nouvelles modifications :

Secteur de Mixité Sociale 5 – Périmètre de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation rue Sontag / Rue Schmitt

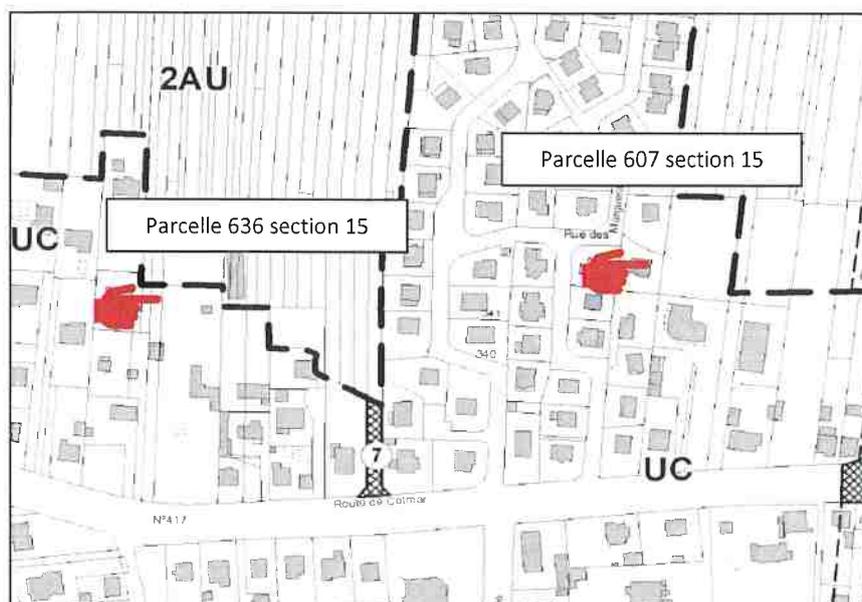
Cette zone située au Nord de la commune de **1,3 hectare**, en frange des terrains agricoles, est aménagée selon les objectifs communs à savoir une densité de 40 logements à l'hectare (soit **52 logements**) et 30% de logements sociaux. Les **16 logements locatifs sociaux** potentiels sont susceptibles d'être construits à plusieurs endroits du projet, le taux de 30% devant correspondre à 30% des logements produits sur les différents secteurs.



MODIFICATION DE DEUX LIMITES DE ZONES DANS LE SECTEUR DE WINTZENHEIM-CENTRE AU NORD DE LA ROUTE DE COLMAR

Le commissaire enquêteur a donné un avis favorable aux demandes de reclassement en zone UC :

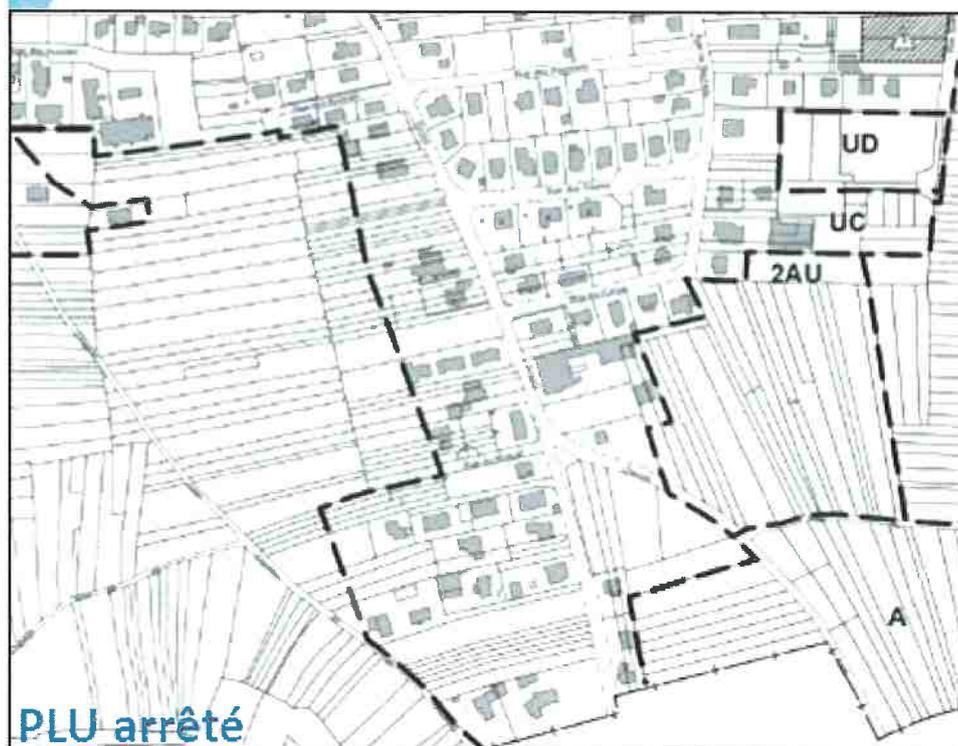
- d'une partie de la parcelle 636 de 315 m² qui était scindée en deux qui coupait ainsi une maison de sa partie arrière. Ce segment est ainsi en continuité directe d'une même construction et correspondant à l'aménagement de la sortie de la parcelle.
- de la parcelle 607 section 15 pour une superficie de 1977 m² située en zone agricole mais en dehors de l'aire AOC. Cette zone ne comporte pas de vigne et pour cette raison le syndicat viticole est favorable à cette demande. Par ailleurs, il y a une voie de desserte de la parcelle à partir de la route de Colmar.

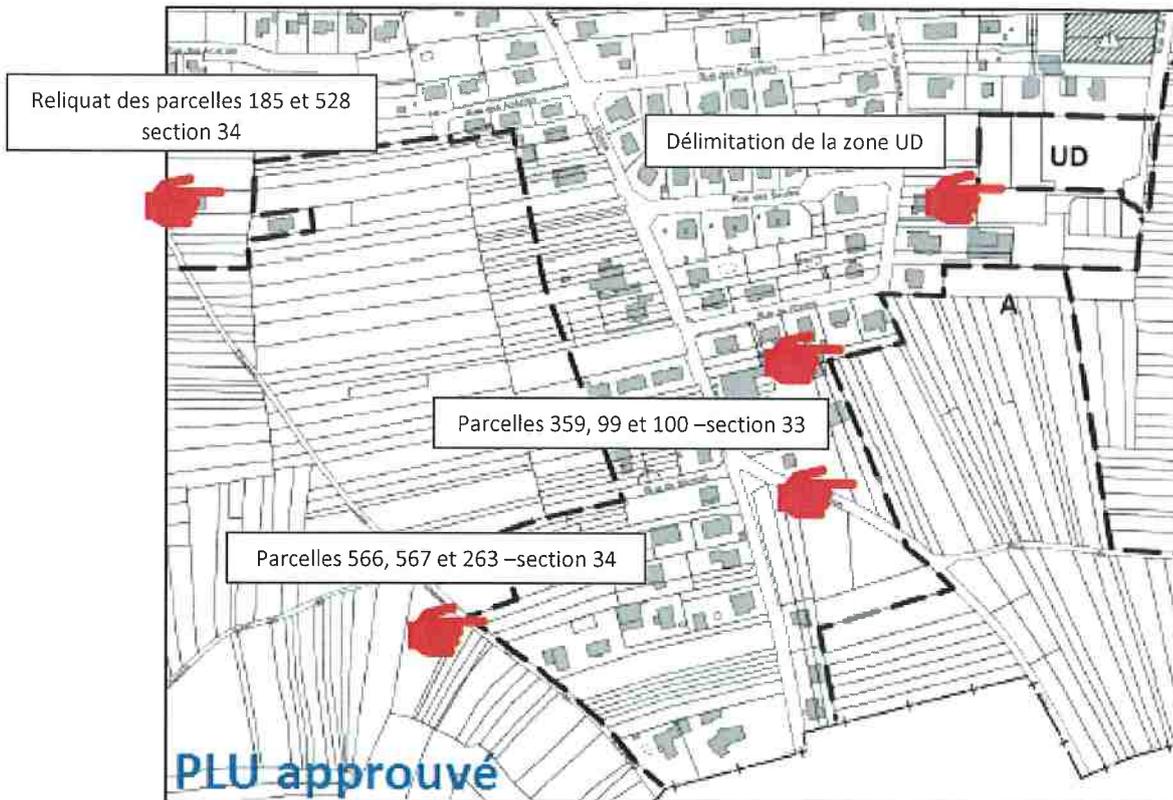


MODIFICATIONS DANS LE SECTEUR DU KLEINFELD ET AU FLACHSLAND SUITE AUX AVIS RENDUS DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR

Le commissaire enquêteur a donné un avis favorable sur les demandes ci-dessous, avec les modifications suivantes :

- une correction aux limites de la zone UD est apportée. En effet, la délimitation du PLU présentée était erronée. C'est une erreur matérielle. Il est effectivement nécessaire de décaler la limite de la zone UD au nord en correspondance avec les limites des parcelles qui font parties de la zone UC.
- le reliquat des parcelles 185 et 528 section 34 au lieu-dit Kleb était proposé en zone A. La délimitation a été réalisée à partir des mêmes critères de distance par rapport à la voie que les autres limites de la ville. Toutefois, ce secteur, à cause de sa faible surface et de sa forme, pose problème dans la cohabitation entre activité viticole et habitation. En effet, la forme inhabituelle de cette partie de zone rend délicat le recul nécessaire entre les vignes et l'utilisation des produits phytosanitaires par les viticulteurs et les maisons proches et leurs habitants. Le découpage fait que cela rendrait impossible l'exploitation de ces parties de terrains et, de ce fait, on peut craindre l'apparition de friches. Ces reliquats sont donc intégrés en zone UC.
- Les parcelles 359, 99 et 100 – section 33 sont celles d'une exploitation viticole. L'exploitant actuel cesse son activité et un autre exploitant doit s'installer. Cela suppose la division de l'unité foncière, l'exploitant actuel conservant son habitation, l'autre partie devant pouvoir disposer d'une sortie d'exploitation. Or, il est proposé que la zone 2AU soit rétrocedée en zone A qui ne le permet pas. Dans la mesure où il est nécessaire de pouvoir créer une sortie d'exploitation sur le chemin rural, la solution est d'intégrer les parcelles en zone UC. Le syndicat viticole a soutenu cette demande. Le commissaire-enquêteur a donné un avis favorable.

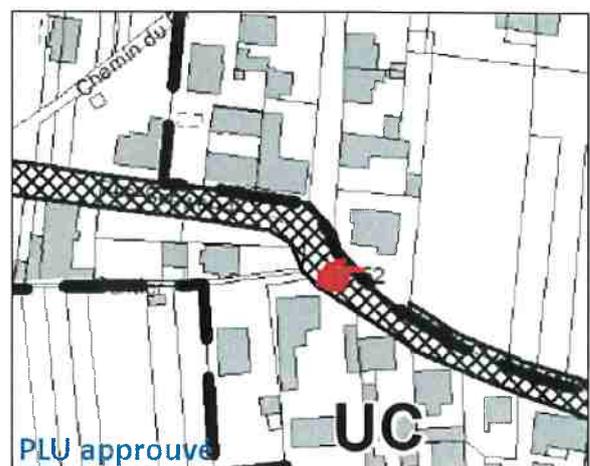
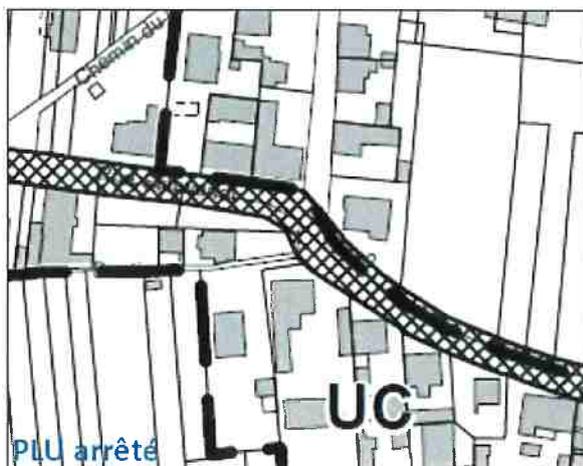




- Les parcelles 566, 567 et 263 section 34 sont exploitées par un viticulteur. Afin de rendre possible la réalisation en prolongement des hangars existants, il serait nécessaire que la zone UC soit modifiée. La Chambre d'Agriculture et le syndicat viticole ont soutenu cette demande et le commissaire enquêteur a émis un avis favorable.

MODIFICATION D'UN EMPLACEMENT RESERVE

La suppression de l'emplacement réservé a été demandée. Or, les emplacements réservés correspondent à un projet d'élargissement de la rue Joffre qui n'est plus d'actualité. En conséquence, selon le nouveau projet d'aménagement qui va bientôt démarrer, il n'est plus nécessaire d'élargir la voie. L'emplacement réservé n°11 a été redessiné.



Sur l'ensemble des OAP

Prise en compte des risques et contraintes

- ❖ *Toute réalisation effective dans un secteur couvert par une OAP donnera lieu à un dossier « loi sur l'eau » pour l'ensemble de l'OAP, et ce même si le projet concerne partiellement le périmètre de l'OAP.*

MODIFICATIONS APPORTES AU REGLEMENT ECRIT

Les modifications du règlement écrit ont notamment intégrées :

- Dans la section 1 de chaque zone, le tableau indiquant les destinations et sous-destinations autorisées et interdites a été modifié. La sous-destination "artisanat" a été intégré à la destination "commerce et activités de service" et non "autres activités du secteur secondaire et tertiaire" (article R.151-28 du code de l'urbanisme).
- La création de la zone 2AUe :
La zone 2AUe, à vocation principale d'activités, est destinée à l'urbanisation future. Elle n'est pas urbanisable dans le cadre du PLU. Il s'agit de réserves foncières...
L'ouverture à l'urbanisation des **zones 2AU et 2AUe** est subordonnée à une modification ou une révision du Plan Local d'Urbanisme (Article AU.2.5.)
- La disparition de la zone Nf : le règlement de la zone Nf a été enlevé.
- Le règlement de la zone 1AUe a été détaillé et complété par des règles d'ordre environnemental.
- Les secteurs de mixité sociale ont été actualisés,
- Les règles relatives à la constructibilité le long du Logelbach, aux éléments protégés au titre des articles L151-23 du code de l'urbanisme ont été intégrées ainsi que ce qui concerne la protection du patrimoine bâti en paysager, les essences allergènes

Articles UA2.4 et UB 2.6

...

L'abattage d'un arbre repéré est autorisé si son état phytosanitaire représente un risque pour la sécurité des biens et des personnes et à condition d'être remplacé par un arbre d'essence équivalente.

Article UA9 : Caractéristiques architecturales des façades et toitures des constructions ainsi que des clôtures

9.2. Matériaux

...

Sont interdites les couleurs créant un point d'appel injustifié dans le paysage communal et les teintes saturées en pigment.

9.3. Toitures

...

La pente, la nature, le format, la teinte et l'aspect des couvertures devront s'intégrer aux spécificités architecturales des couvertures anciennes de la commune et respecter les dispositions d'origine des constructions.

9.6. Dispositions diverses

...

L'isolation thermique par l'extérieur sera autorisée sous réserve de ne pas remettre en cause la spécificité architecturale et patrimoniale du bâtiment par la dissimulation de ses caractéristiques telles que pans de bois, encadrements de baies, corniches, appuis de fenêtres, débords de toiture, soubassement etc...

Articles UA11+UB11+UC11 : Obligations en matière de réalisation d'espaces libres, et de plantations

...

Les choix d'essences et de végétaux sur les espaces libres se feront en évitant les plantes allergènes.

Article UB6 + UC 6+UD6 +UE6+A6 : Implantation par rapport aux voies et emprises publiques

...

6.4. Les constructions de toute nature doivent être implantées à plus de 6 m des berges du cours d'eau du Logelbach, tel que reporté au plan de zonage n°3c.

Article UC2 : Destinations, sous-destinations, usages et affectations des sols, nature d'activités soumises à des conditions particulières

...

2.2. La création, l'aménagement, la transformation et l'extension des établissements artisanaux, agricoles et viticoles, comportant ou non des installations classées, s'il n'en résulte pas une augmentation sensible des nuisances pour le voisinage.

2.3. Dans le secteur UCb, les sous-destinations suivantes :

- logement et hébergement ;
- commerce de détail dont la surface de plancher est limitée à 200 m² ;
- activité ou service où s'effectue l'accueil d'une clientèle ;
- locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés.

Par ailleurs, avant tout aménagement de ce secteur, il sera obligatoire de réaliser des études comprenant un diagnostic initial et une évaluation des risques définis par la circulaire du 8 février 2007 du Ministère de l'Ecologie et du Développement Durable, relatives à la gestion des sites et sol pollués.

...

2.8. La gestion des arbres destinés à être conservés, tels qu'ils sont reportés au règlement, document graphique n°3.b. et 3.c., sous « arbres à protéger », sous réserve qu'elle ne porte pas atteinte à leur développement harmonieux. L'abattage d'un arbre repéré est autorisé si son état phytosanitaire représente un risque pour la sécurité des biens et des personnes et à condition d'être remplacé par un arbre d'essence équivalente.

2.9. Les éléments naturels repérés aux plans de zonage comme « Eléments de paysage à conserver au titre de l'article L151-23 du Code de l'Urbanisme », doivent être préservés.

Tous travaux ayant pour effet de modifier ou de supprimer ces éléments naturels doivent être précédés d'une déclaration préalable. A ce titre, les mesures suivantes devront être respectées :

Ripisylve : tout arrachage d'arbre devra être compensé par une ou plusieurs plantations d'essence locale visant à préserver une continuité arborée le long du cours d'eau.

2.10. Les contraintes générées par le Règlement Sanitaire Départemental (périmètre de réciprocité agricole de 50 mètres inconstructibles) ne s'appliquent pas pour le périmètre de « l'établissement agricole pour lequel une dérogation au principe de réciprocité est admise », reportée au plan de zonage n°3b.

Article UD1 : Destinations, sous-destinations, usages et affectations des sols, nature d'activités interdites

1.1. Toutes occupations ou utilisations du sol autres que celles définies à l'article UD2.

1.2. Concernant le secteur UDb :

Dans les secteurs inondables identifiés à la planche n°17 du Plan de Prévention des Risques Inondation du bassin versant de la Fecht, approuvé par arrêté préfectoral du 14 mars 2008, et dont les dispositions

sont rappelées en annexe du PLU., sont interdites les occupations et utilisations définies par le document correspondant.

1.3. La destruction ou la mise en péril de tout ou partie des arbres destinés à être conservés, tels qu'ils sont reportés au document graphique n°3.c., sous «arbres à protéger».

1.5. Les travaux et occupations du sol de nature à compromettre le maintien et la conservation des « Eléments de paysage à conserver au titre de l'article L 151-23 du Code de l'Urbanisme», et ne respectant pas les dispositions de l'article UD2.6.

Article UD2 : Destinations, sous-destinations, usages et affectations des sols, nature d'activités soumises à des conditions particulières

Sont admis :

2.4. Concernant le secteur UDb :

Dans les secteurs inondables identifiés à la planche n°17 du PPRi du bassin versant de la Fecht, approuvé par arrêté préfectoral du 14 mars 2008, les occupations et utilisations du sol sont soumises aux dispositions définies par ce document. Ces dispositions sont rappelées en annexe du présent PLU.

2.5. La gestion des arbres destinés à être conservés, tels qu'ils sont reportés au document graphique n°3.c., sous «arbres à protéger», sous réserve qu'elle ne porte pas atteinte à leur développement harmonieux. L'abattage d'un arbre repéré est autorisé si son état phytosanitaire représente un risque pour la sécurité des biens et des personnes et à condition d'être remplacé par un arbre d'essence équivalente.

2.6. Les éléments naturels repérés aux plans de zonage comme « Eléments de paysage à conserver au titre de l'article L151-23 du Code de l'Urbanisme», doivent être préservés. Tous travaux ayant pour effet de modifier ou de supprimer ces éléments naturels doivent être précédés d'une déclaration préalable. A ce titre, les mesures suivantes devront être respectées :

Ripisylve : tout arrachage d'arbre devra être compensé par une ou plusieurs plantations d'essence locale visant à préserver une continuité arborée le long du cours d'eau.

Bosquets, près : les constructions, installations, aménagements susceptibles de compromettre leur conservation ne sont autorisés qu'à la condition de limiter au maximum l'impact sur les éléments existants et, à défaut, de créer - dans un secteur précisé dans la déclaration préalable et sur une surface au moins équivalente à celle supprimée - un milieu présentant des conditions aussi favorables à la biodiversité et contribuant au renforcement de la trame locale.

Article UE1 : Destinations, sous-destinations, usages et affectations des sols, nature d'activités interdites

1.6. Concernant le secteur UEd :

Dans les secteurs inondables identifiés à la planche n°17 du Plan de Prévention des Risques Inondation du bassin versant de la Fecht, approuvé par arrêté préfectoral du 14 mars 2008, et dont les dispositions sont rappelées en annexe du PLU., sont interdites les occupations et utilisations définies par le document correspondant.

Article UE2 : Destinations, sous-destinations, usages et affectations des sols, nature d'activités soumises à des conditions particulières

...

2.5. Dans le secteur UEd, sont en outre admises :

- les constructions à usage de commerce de détail, activités de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle, hébergement hôtelier et touristique, artisanat, entrepôt, et bureau.
- les constructions et les installations nécessaires au maintien de l'exploitation agricole existante, à condition qu'il n'y ait pas création de nuisances pour le voisinage ;
- dans les secteurs inondables identifiés à la planche n°17 du PPRi du bassin versant de la Fecht, approuvé par arrêté préfectoral du 14 mars 2008, les occupations et utilisations du sol sont soumises aux dispositions définies par ce document. Ces dispositions sont rappelées en annexe du présent PLU.

Article AU6 : Implantation par rapport aux voies et emprises publiques

...

6.2. Dans la zone 1AUe :

...

6.2.2. Le long de la rue du Tieffenbach, les constructions doivent être implantées à une distance au moins égale à 15 mètres de l'alignement de la voie.

Article AU7 : Implantation par rapport aux limites séparatives

...

7.2. Dans la zone 1AUe :

La distance comptée de tout point d'une construction au point de la limite séparative qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points sans pouvoir être inférieure à 4 mètres ou supérieure à 6 mètres ($H/2 \geq 4$ mètres et $H/2 \leq 6$ mètres).

Article AU10 : Obligations en matière de performances énergétiques et environnementales

Les constructions devront respecter la réglementation thermique en vigueur.

Dans la zone 1AUe, chaque bâtiment devra intégrer une production énergétique répondant à une partie des besoins du même bâtiment. L'énergie issue du photovoltaïque, de l'énergie éolienne... sont à intégrer dans la conception du projet

Article AU11 : Obligations en matière de réalisation d'espaces libres, et de plantations

...

11.2. Dans la zone 1AUe :

11.2.1. Les surfaces libres non destinées au stockage, aux manœuvres et au stationnement des véhicules doivent être plantées. En aucun cas la superficie des espaces verts ne doit être inférieure à 20 % de la superficie du terrain.

Article AU12 : Obligations de réalisation d'aires de stationnement en tenant compte de la qualité de la desserte en transport collectif, de la densité urbaine et des besoins propres au projet au regard des capacités de stationnement ouvertes au public à proximité

...

12.3. La réalisation d'au moins une aire de stationnement mutualisé, de nature à répondre à une partie des besoins locaux, devra être prévue.

Article 1AU 14.2 Assainissement

...

Dans la zone 1AUe, les eaux pluviales devront être retenues à la parcelle par des moyens adaptés et écologiques : noues, infiltration, bassin de rétention..., sans rejet dans les réseaux.

En cas d'existence d'un réseau collecteur des eaux pluviales, les aménagements réalisés sur un terrain doivent être tels qu'ils garantissent l'écoulement des trop-pleins dans ce réseau.

Dans la zone 1AUe, la récupération et la valorisation des eaux de pluie devront être intégrées dans les projets d'aménagement.

Article A1 : Destinations, sous-destinations, usages et affectations des sols, nature d'activités interdites

...

- 1.6 Dans les secteurs inondables identifiés à la planche n°17 du Plan de Prévention des Risques Inondation du bassin versant de la Fecht, approuvé par arrêté préfectoral du 14 mars 2008, et dont les dispositions sont rappelées en annexe du PLU., sont interdites les occupations et utilisations définies par ce document.
- 1.7. Toute utilisation ou occupation du sol qui ne permettrait pas la préservation de la prairie existante sur les terrains repérés au plan de zonage comme "prairie à conserver au titre de l'article L151.23 du Code de l'Urbanisme".

Article A2 : Destinations, sous-destinations, usages et affectations des sols, nature d'activités soumises à des conditions particulières

...

- 2.7. Dans le secteur Ap, les installations photovoltaïques et les équipements annexes, destinés à la production d'énergie électrique, et ne présentant pas de fondations.
Par ailleurs, avant tout aménagement de ce secteur, il sera obligatoire de réaliser des études comprenant un diagnostic initial et une évaluation des risques définis par la circulaire du 8 février 2007 du Ministère de l'Ecologie et du Développement Durable, relatives à la gestion des sites et sol pollués.
- 2.13. Dans les secteurs inondables identifiés à la planche n°17 du PPRi du bassin versant de la Fecht, approuvé par arrêté préfectoral du 14 mars 2008, les occupations et utilisation du sol sont soumises aux dispositions définies par ce document. Ces dispositions sont rappelées en annexe du présent PLU.
- 2.14. Les éléments naturels repérés aux plans de zonage comme « Eléments de paysage à conserver au titre de l'article L151-23 du Code de l'Urbanisme », doivent être préservés.
Tous travaux ayant pour effet de modifier ou de supprimer ces éléments naturels doivent être précédés d'une déclaration préalable.
A ce titre, les mesures suivantes devront être respectées :
Ripisylve : tout arrachage d'un arbre devra être compensé par une ou plusieurs plantations d'essence locale visant à préserver une continuité arborée le long du cours d'eau.
Bosquets, près, vergers : les constructions, installations, aménagements susceptibles de compromettre leur conservation ne sont autorisés qu'à la condition de limiter au maximum l'impact sur les éléments existants et, à défaut, de créer - dans un secteur précisé dans la déclaration préalable et sur une surface au moins équivalente à celle supprimée - un milieu présentant des conditions aussi favorables à la biodiversité et contribuant au renforcement de la trame locale.
Haies : assurer la plantation - dans un secteur précisé dans la déclaration préalable - d'un linéaire de haies d'essences locales, au moins équivalent à celui supprimé, créé dans un souci d'amélioration du maillage de haies local.

Article N1 : Destinations, sous-destinations, usages et affectations des sols, nature d'activités interdites

...

- 1.5. Dans les secteurs inondables identifiés à la planche n°17 du Plan de Prévention des Risques Inondation du bassin versant de la Fecht, approuvé par arrêté préfectoral du 14 mars 2008, et dont les dispositions

sont rappelées en annexe du PLU., sont interdites les occupations et utilisations définies par le document correspondant.

Article N2 : Destinations, sous-destinations, usages et affectations des sols, nature d'activités soumises à des conditions particulières

2.12. Dans les secteurs inondables identifiés à la planche n°17 du PPRi du bassin versant de la Fecht, approuvé par arrêté préfectoral du 14 mars 2008, les occupations et utilisation du sol sont soumises aux dispositions définies par ce document. Ces dispositions sont rappelées en annexe du présent PLU.

2.13 Les éléments naturels repérés aux plans de zonage comme « Eléments de paysage à conserver au titre de l'article L151-23 du Code de l'Urbanisme », doivent être préservés.

Tous travaux ayant pour effet de modifier ou de supprimer ces éléments naturels doivent être précédés d'une déclaration préalable.

A ce titre, les mesures suivantes devront être respectées :

Bosquets, près, vergers : les constructions, installations, aménagements susceptibles de compromettre leur conservation ne sont autorisés qu'à la condition de limiter au maximum l'impact sur les éléments existants et, à défaut, de créer - dans un secteur précisé dans la déclaration préalable et sur une surface au moins équivalente à celle supprimée - un milieu présentant des conditions aussi favorables à la biodiversité et contribuant au renforcement de la trame locale.

ANNEXES

L'arrêté préfectoral du 4 juin 2015 portant restriction de certains usages de l'eau de la nappe phréatique : cet arrêté a été annexé au PLU de Wintzenheim.

L'arrêté préfectoral du 15 décembre 2016 instituant des servitudes d'utilité publique prenant en compte la maîtrise des risques autour des canalisations de transport de gaz naturel exploitées par la société GRTgaz SA sur le territoire du département du Haut-Rhin, est également reporté en annexe à la demande des services de l'Etat. A noter que la demande correspondante a été transmise hors contexte de consultation des personnes publiques associées.

CORRECTIONS ET ERREURS MATERIELLES

Les corrections matérielles ont été réalisées.

Les chiffres et données ont été mis en cohérence avec les modifications réalisées.

ETUDES COMPLEMENTAIRES

Coulées de boues : l'étude sur les risques liés aux coulées de boues a débuté, mais les conclusions ne sont pas encore rendues. Elles donneront lieu, si nécessaires, à des préconisations d'aménagement pour cette zone.

Nuisances sonores : Une étude sur les nuisances sonores sera réalisée en amont de l'aménagement de la zone 1AUe.

Etudes sur le radon 16 : La commune suivra la recommandation de L'Autorité environnementale et s'engage à réaliser une étude visant à établir un zonage de la présence du radon sur le territoire communal afin de mettre en place les actions adéquates après l'adoption du PLU. Afin de permettre la réalisation de cette étude, le règlement sera adaptée à la suite de la révision générale du PLU et mettra en place les recommandations nécessaires pour les constructions à venir mais aussi existantes.

- VU le code de l'Urbanisme et notamment son article L 153-21;
- VU la délibération du conseil municipal du 25 juin 2016 prescrivant la révision du P.L.U. et précisant les objectifs poursuivis et les modalités de concertation;
- VU la délibération du conseil municipal du 6 décembre 2018 tirant le bilan de la concertation et arrêtant le projet de P.L.U. ;
- VU l'arrêté municipal du 06 mars 2019 prescrivant l'enquête publique sur le projet de P.L.U. ;

ENTENDU les conclusions du Commissaire Enquêteur,

ENTENDU les modifications qu'il y a lieu d'apporter au P.L.U. pour tenir compte des avis des Personnes Publiques Associées et Consultées joints au dossier d'enquête publique, des observations du public et du rapport du commissaire enquêteur,

CONSIDERANT que le Plan Local d'Urbanisme tel qu'il est présenté au conseil municipal est prêt à être approuvé conformément à l'article L.153-21 du Code de l'Urbanisme,

Didier SCHERRER avec pouvoir de Guy DAESSLE et Dominique CHERY avec pouvoir de Dominique BERGMANN - MULLER ne participent pas au vote.

Ne participent pas au vote Denis ARNDT et Benoit FREYBURGER et sortent de la salle du conseil municipal.

Le conseil municipal, par 1 voix contre et 22 voix pour :

- APPROUVE le Plan Local d'Urbanisme tel qu'il est annexé à la présente ;
- DIT que la présente délibération fera l'objet, conformément aux articles R.153-20 et R153-21 du Code de l'Urbanisme, d'un affichage en mairie durant un mois et d'une mention dans un journal diffusé dans le département, elle sera en outre publiée au recueil des actes administratifs mentionné à l'article R.2121-10 du CGCT,
- DIT que conformément à l'article L.153-22 du Code de l'Urbanisme, le dossier de P.L.U. sera tenu à la disposition du public à la mairie de Wintzenheim – 28 rue Clémenceau - aux jours et heures habituels d'ouverture ;
- DIT que la présente délibération sera exécutoire après l'accomplissement des mesures de publicité précitées.
- AUTORISE Monsieur le Maire à signer tout document nécessaire à l'exécution de la présente délibération.

La présente délibération accompagnée du dossier qui lui est annexé sera transmise au Préfet du Haut-Rhin.

Annexe 1 : Projet du Plan Local d'Urbanisme (sur CD joint)

Annexe 2 : Réponses aux Personnes Publiques Associées dans le cadre de la révision du Plan Local d'Urbanisme

Annexe 3 : Rapport du commissaire-enquêteur dans le cadre de l'enquête publique relative à la révision du Plan Local d'Urbanisme



Le Maire,
Serge NICOLE

Télétransmis le : 27 juin 2019
Affiché le : 27 juin 2019