

# Etude agricole du PLU

## Commune de WINTZENHEIM



**Chambre d'agriculture d'Alsace**  
**Service Gestion du Territoire**

**Site du Bas-Rhin**

2 rue de Rome - CS 30022 - SCHILTIGHEIM  
67013 STRABOURG Cedex  
**Téléphone** : 03 88 19 17 56  
**Mail** : urbanisme67@alsace.chambagri.fr

**Site du Haut-Rhin**

11 rue Jean Mermoz - BP 80038  
68127 SAINTE-CROIX-EN-PLAINE  
**Téléphone** : 03 89 20 97 32  
**Mail** : urbanisme68@alsace.chambagri.fr

## Table des matières

Introduction (contexte agricole général de la commune)

1. Localisation des unités foncières d'exploitations et des bâtiments agricoles
2. Bâtiments d'élevage et réciprocité
3. Fonctionnement des exploitations agricoles du territoire
4. Secteurs agricoles sensibles
5. Besoins et projets de développement des exploitations

<b>Intitulé prestation : Etude agricole du PLU</b>	
<b>Nom du client : Commune de WINTZENHEIM</b>	<b>N° Identifiant : E000002008</b>
<b>Adresse : 28 rue Clémenceau</b>	<b>CP : 68920 Commune : WINTZENHEIM</b>
<b>Tél : 03 89 27 94 94</b>	<b>Portable : Mail : Mairie.wintzenheim@wanadoo.fr</b>
<b>Date du diagnostic (réunion de concertation agricole):</b>	<b>9 mars 2017</b>
<b>Lieu de réunion de concertation agricole:</b>	<b>Mairie de Wintzenheim</b>
<b>Rédigé par : Annie DURAND-BIRKEL Remis le : 13/07/2017 par : <del>Fax</del> / <del>Courrier</del> / <del>Mail</del> / <del>Main-propre</del></b>	
<b>Représentants de la collectivité présents</b>	<b>- M NICOLE, Maire - M ARNDT, adjoint - Mme LEVI-TOPAL, DGS - M CONTE, Service technique</b>

## Introduction

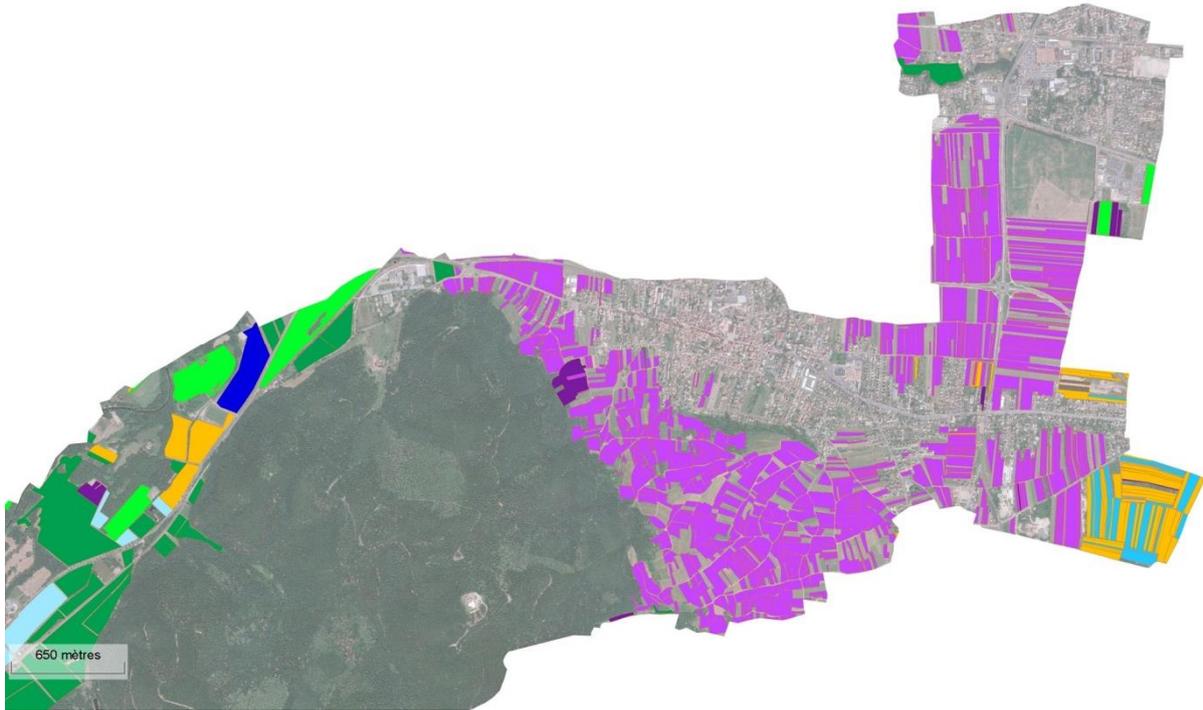


La commune de Wintzenheim est située sur le piémont haut-rhinois, à l'ouest de la ville de Colmar avec laquelle elle est en conurbation. La ville se caractérise par un centre ancien et des quartiers en relation directe avec la ville de Colmar (Logelbach), ainsi qu'un hameau dans l'entrée de la vallée de Munster (La Forge).

La commune de Wintzenheim s'étend sur 1897 ha. Le vignoble occupe près de 404 ha (soit 21 % du territoire communal), parmi lesquels 53 environ composent le Grand Cru HENGST. Sa localisation sur la route des vins en fait une commune très dynamique au niveau viticole, avec des vignerons indépendants et de nombreux coopérateurs. Le territoire communal est également marqué, dans le début de la vallée de Munster, par des zones de prés et cultures. Ces espaces sont valorisés par des exploitations tournées vers l'élevage bovin et équestre, qui, tout comme les viticulteurs, développent également des activités touristiques (caveaux de dégustation, visites de caves, locations de gîtes, vente à la ferme, etc..) qui participent à l'attrait de la commune.

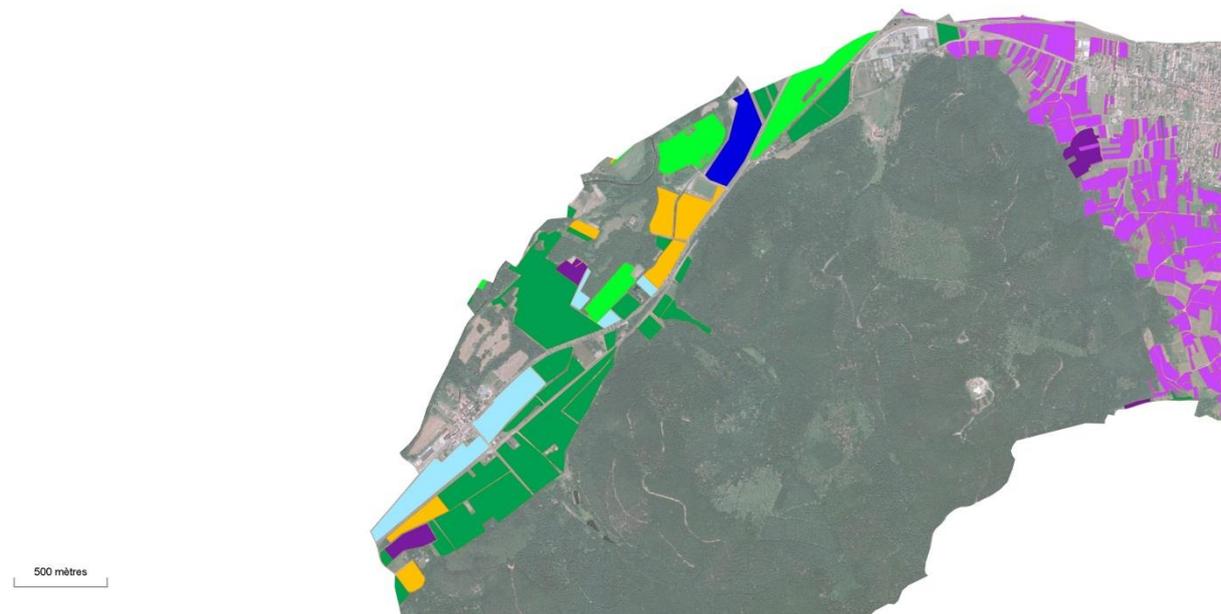
### **Ilots d'exploitation**

Le parcellaire est logiquement caractérisé par une prépondérance de la vigne, qui couvre la majeure partie des surfaces agricoles autour du centre ancien. L'extrême Est du ban communal est marqué par les terres labourables valorisées par les cultures céréalières. Le nombre d'ilots plantés en vigne n'est pas déclaré à la politique agricole commune, car la déclaration de ces cultures n'est ni obligatoire, ni systématique.



*Ilots déclarés à la PAC en 2013, source ASP*

Dans le débouché de la vallée de Munster, en amont de Wintzenheim, le fond de vallée est occupé par des prairies et terres labourables (blés, maïs grain et ensilage).



*Ilots déclarés à la PAC en 2013, source ASP*

### ***Personnes enquêtées :***

La concertation avec la profession agricole s'est déroulée au printemps 2017, notamment à l'occasion d'une réunion suivie des entretiens individuels le 9 mars 2017 (Cf Annexe 1 : liste de présence).

Au total, 73 déclarations de récolte sont effectuées sur la commune de Wintzenheim.

Parmi les déclarants, figurent beaucoup de retraités, d'associés non-exploitants, dont la viticulture n'est pas l'activité principale. Le choix a été d'inviter en priorité les viticulteurs professionnels, élargis à quelques autres viticulteurs, représentant au total 38 exploitations (5 vigneron indépendants/manipulants et 33 coopérateurs et/ou vendeurs de raisin).

Ont également été conviées 6 exploitations agricoles non viticoles. Deux contacts (un rendez-vous externe et un contact téléphonique) complètent ces enquêtes.

Pour une concertation la plus large possible, le questionnaire d'enquête a été transmis avec l'invitation afin que les personnes ne pouvant se rendre à la réunion puissent s'exprimer.

Enfin, le syndicat viticole local a été interrogé sur divers points d'ordre plus collectifs (connaissance de projets collectifs, circulations viticoles, secteurs sensibles au gel, zone viticoles à préserver...).

### ***Economie viticole locale :***

Sur les 404 ha de vignoble présents sur la commune de Wintzenheim, 191 ha sont exploités par des viticulteurs déclarant leur récolte sur la commune de Wintzenheim.

Les autres superficies sont mises en valeur par des exploitants des communes alentours.

Globalement, en termes de surfaces mises en valeur, la répartition des exploitations viticoles est la suivante :

Sur 73 déclarations de récolte :

Nombre d'exploitations	Superficie exploitée
5	> 10 ha
9	De 5 à 10 ha
2	De 3 à 5 ha
12	De 1 à 3 ha
45	< 1 ha

La superficie moyenne d'exploitation est de 2.46 ha. Cette superficie semble peut importante. Elle résulte d'un nombre important de petites structures mettant en valeur des surfaces inférieures à 1 ha.

La structure des exploitations est très variée. On rencontre :

- 5 récoltants-manipulants. Cette population est plutôt jeune (inférieure à 40 ans) ou avec un potentiel de reprise par un jeune en cours d'étude. Ces structures sont en cours de développement et sont en capacité d'accueillir des groupes de touristes pour vente directe de vins au caveau.
- 2 négociants de raisin qui, en parallèle de leur métier principal, mettent en valeur de petites superficies de vigne
- 38 coopérateurs : qui livrent leur raisin dans les caves coopératives aux alentours, majoritairement à la cave de Turckheim (25 structures), et en moins grand nombre dans les autres coopératives (Bestheim, Ingersheim, Wolfgerber). Parmi ces déclarants, 11 mettent en valeur de superficies supérieures à 5 ha. La viticulture est leur activité principale. Les autres déclarants sont soit doubles actifs, soit retraités et entretiennent un patrimoine familial local.
- 28 « vendeurs de raisins » : A part 4 structures, tous ces déclarants mettent en valeur des superficies inférieures à un hectare. Cette population est composée de retraités ou de doubles actifs qui vendent leur récolte à d'autres structures (hors coopératives viticoles).

### ***Economie agricole locale :***

Les surfaces agricoles localisées dans la vallée de la Fecht, en amont de la ville de Wintzenheim, sont mises en valeur par des exploitations agricoles de la commune mais également des communes voisines.

Parmi les exploitations non viticoles, les sièges d'exploitations de ces structures se localisent essentiellement hors zone urbaine. Elles pratiquent presque toutes l'accueil à la ferme sous différents formes (gites, camping à la ferme). On constate une conversion récente de certaines de ces structures : autrefois tournées vers l'élevage bovin, elles se tournent maintenant vers l'élevage équestre, le tourisme, la transformation et la vente directe.

Ces exploitations jouent un rôle essentiel dans l'entretien et le maintien des paysages ouverts, notamment dans la vallée de la Fecht.

Des terres agricoles sont également présentes à l'extrême Est du territoire de la commune (Lieu-dit Thiefenbach), en limite avec le territoire de Colmar sur une trentaine d'hectares (terres labourables/céréaliculture). Mises en valeur par des exploitations dont le siège est localisé sur une autre commune, ces terres participent globalement à l'économie agricole locale.

## 1. Localisation des unités foncières d'exploitations et des bâtiments agricoles (annexe 1)



### Localisation des sièges d'exploitation dans le centre urbain

Concernant l'activité viticole, la majorité des sièges d'exploitation se localise dans le cœur historique de la commune.

Au fil des générations, dans un objectif de développement et afin de se soustraire aux contraintes locales (vétusté ou exigüité des locaux, difficultés d'accès, circulation...), des exploitations ont établi leur siège d'exploitation à l'extérieur de la zone bâtie. Les locaux professionnels sont ainsi localisés en contact direct avec les cultures de vigne, évitant les déplacements intramuros. Ces « sorties d'exploitation » concernent aussi bien des coopérateurs que des récoltants-manipulants. Cependant, les structures autrefois à l'écart des zones bâties sont peu à peu rattrapées par les zones d'habitat (urbanisation importante de la collectivité qui est très attractive en première couronne de la ville de Colmar).

Certains sièges d'exploitation, notamment ceux des petites structures (doubles actifs, retraités) n'abritent que les sièges administratifs (habitation du déclarant de récolte qui habite en zone urbaine), les locaux professionnels (hangars de stockage de matériel, grange) ont été maintenus dans les sites historiques.

Pour les structures les plus importantes, les sites d'exploitations fonctionnent sur le même "modèle": bâtiments de stockage, local de produits phytosanitaires et logement de l'exploitant (siège administratif), et localement des gîtes peuvent faire partie du bâti du site de l'exploitation (valorisation du bâti ancien). Pour les vigneron-manipulants, viennent compléter ces locaux, les caves de vinification et caveau de vente.

Enfin, il ressort de l'enquête que plusieurs personnes déclarant leur récolte sur la commune de Wintzenheim ont leur siège d'exploitation sur d'autres communes. Ces personnes conviées à la réunion de concertation, ne se sont manifestées ni par téléphone ni par écrit (Gunsbach, Katzenthal, Griesbach-au-Val).

Sur la carte des unités foncières en annexe 2, sont localisées les parcelles d'assises des sièges d'exploitation. Seuls les bâtiments des personnes ayant répondu à l'enquête ont été renseignés.

Tableaux récapitulatifs sur les exploitations ayant répondu aux enquêtes

Viticulteurs

nom	adresse1	cp	commune	coopérative/ vendeur de raison/mani- lant	Gérant	Superficie exploitée	Localisation actuelle	Enquête début mars Projets
ARNDT Denis	17 rue René Schmitt	68920	WINTZENHEIM	V	retraite			Pas de besoin
BETTINGER Laurent & Mathieu	53 rue François Dietrich	68920	WINTZENHEIM	C	BETTINGER Mathieu	16,9	Centre ville + périphérie	Projet d'agrandissement d'un hangar 10 rue du Chêne
BEYER Alexandra	25 rue René Schmitt	68920	WINTZENHEIM	C		3,2	Périphérie de la zone urbaine	Projet de hangar matériel viticole (facilitation de la pérenisation de l'exploitation)
BRAUNEISEN Eric	49 rue Clémenceau	68920	WINTZENHEIM	C	Brauneisen Eric	14,5	siège en centre ville	Maintien de l'exploitation sur place (l'EARL travaille également les terres de HOWALD Anne + SONTAG-BRAUNEISEN Carine : matériel de l'EARL)
BUECHER ROECKLIN	42 rue Feldkirch	68920	WINTZENHEIM	C	BUECHER Pascal	34,5 doit 21 en vigne	Périphérie de la zone urbaine	Projet de construction d'un hangar de stockage (et déplacement de l'aire de lavage sous le bâtiment). Deux solutions sont envisagées en fonction de la rédaction du PLU et de la distance de recul à conserver par rapport à la voirie. Une adaptation du règlement du PLU actuel permettrait de répondre au besoin (distance par rapport au chemins d'exploitation)
BUTTERLIN Pia	10 rue de l'Orme	68920	WINTZENHEIM	C	retraite	0,55		Exploitation en baisse d'activité. Pas de besoin en bâtiment pour l'exploitation
EHRHART Christophe	16 Allée des Maronniers	68124	LOGELBACH	V		1,4	siège en centre ville (Logelbach)	Fusion éventuelle avec un domaine à Turckheim
Domaine JOSMEYER	76 Rue Clémenceau	68920	WINTZENHEIM	M	Céline MEYER	24,5	siège en centre ville (Logelbach)	Maintien du potentiel de développement sur place
GULLMANN Corinne	109 rue Clémenceau	68920	WINTZENHEIM	C		4,7	siège en centre ville	Batiment sur propriété voisine des parents (pas de projet). Maintien du potentiel de développement sur place
JAMP	57 rue du Maréchal Joffre	68920	WINTZENHEIM	C	Anne JAEGLER	8 ha	Siège au centre ville	Projet de création hangar (2020) projet développement bouteille (fille en formation en œnologie) : création d'un caveau à l'étude (2020-2022) En cours : création de gîtes ruraux dans l'ancienne maison
FREYBURGER Joseph	25 rue Feldkirch	68920	WINTZENHEIM	C	FREYBURGER Benoit	6,5	Siège en périphérie	Suite à des soucis de santé, arrêt de la vinification. Potentiel de vinification important (cuverie, pressoir...). Reprise de l'exploitation en cours d'étude. Besoin d'une nouvelle habitation pour transmission.
KLINGER-ZIND	126 rue Clémenceau	68920	WINTZENHEIM	C	Claude KLINGER-ZIND	9,4	Siège en périphérie	Extension du hangar de stockage à l'arrière. Création d'un nouveau gîte dans les dépendances (envisagée)
KRICK Hubert	93 rue Clémenceau	68920	WINTZENHEIM	M		14		Développement récent des constructions viticoles (pressoir, cuverie, mise en bouteille...) Maison pour son frère ?
LIGIBELL Fabrice	12A rue Feldkirch	68920	WINTZENHEIM	V		2	Bat chez les parents	Pas de projet de développement (activité principale : mécanicien agricole)
MEYER Marie Thérèse	6 Rue Baerenthal	68920	WINTZENHEIM			1	Siège en zone viticole	Reprise de l'exploitation envisagée. Pas de projet pour l'instant.
SCHAFFAR Joseph	125 rue Clémenceau	68920	WINTZENHEIM	M	SCHAFFAR Christian	7,5	Siège au centre ville	Transmission de l'exploitation en projet : maintien du potentiel sur place
SCHOEPFER Xavier	13 rue du Bouleau	68920	WINTZENHEIM	M	SCHOEPFER Jacques	30	Périphérie de la zone urbaine	Projet en cours de réalisation

## Agriculteurs

titre	nom	adresse1	cp	commune	coopérative/ vendeur de raison/man lant	Gérant	Superficie exploitée	Localisation actuelle	Enquête début mars Projets
Monsieur	PETERSCHMITT Bernard	117 rue Clémenceau	68920	WINTZENHEIM	V		vigne : 1 ha	Siège au centre ville	Elevage ovin Installation du fils en cours. Construction récente réalisée (pas de nouveau projet) Pas de possibilité de se délocaliser
Madame	CARUSO Flora	25 Meisenhutenweg	68000	COLMAR		CARUSO Flora	3,5	Périphérie de la zone urbaine	Développement de gîtes ruraux en cours (collectifs, individuels et équestres) Transformation d'une ancienne étable en boxes à chevaux : dispense de cours d'équitation Projet de création d'un manège pour entraînement des chevaux toute saison
Madame	GROSSE Camille	7 Saint Gilles	68920	WINTZENHEIM			17	Zone agricole	Prairies (prés de fauches et pâturage) Elevage et tourisme à la ferme (gîte) avec local de transformation, vente directe (local, guinguette) projet de guinguette (en cours de construction) projet de poulailler (poules pondeuses pour diversification de produits en Vente Directe) Association pour élevage de bovins (projet en cours d'étude) Le reste des locaux est gardé par les propriétaires (usage personnel)
EARL	KEMPF ET FILS	FERME BENZEN - LOGELBA	68124	WINTZENHEIM			92		Pas de projet. Pas de repreneur.
Monsieur	TARON Gilles	Rue du Vignoble	68920	WINTZENHEIM		TARON Gilles		Périphérie de la zone urbaine	Projet d'installation (formation en cours au CCFA). Installation en petits fruits, miel. Projet de transformation et vente directe de la production : besoin de serre, local de transformation et stockage.

## **2. Bâtiments d'élevage et réciprocité**

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.



### **4 sites d'élevage sont soumis au respect du Règlement Sanitaire Départemental**

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.

Sur la commune de Wintzenheim, les 4 exploitations spécialisées dans la production animale emploient 6 bâtiments dédiés aux activités d'élevage qui dépendent du Règlement Sanitaire Départemental, et qui imposent des distances d'éloignement de 50 m par rapport aux tiers.



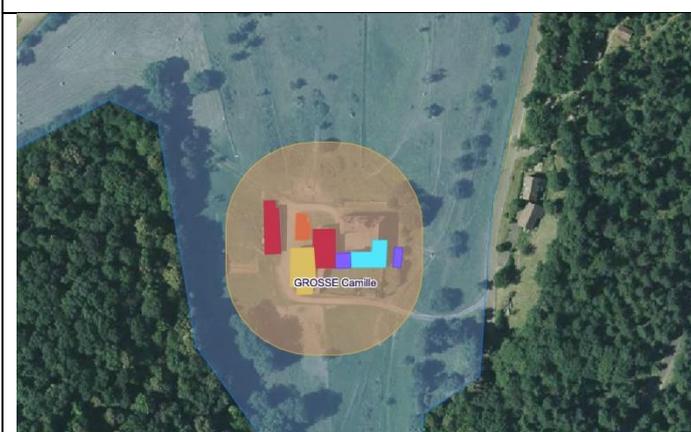
### La Forge

#### Exploitation Equestre :

Elevage de chevaux, pension pour chevaux, centre équestre  
 Reconversion en cours d'une ancienne exploitation d'élevage bovin, avec développement d'activités touristiques (diverses sortes de gites)

Le périmètre de réciprocité ne touche pas les zones urbaines limitrophes

Il sera nécessaire de veiller à ne pas rapprocher les zones d'habitat de cette activité d'élevage.



### Saint Gilles

#### Exploitation d'élevage de bovins (en association avec un éleveur, en cours d'étude). Projet d'élevage de poules pondeuses plein air :

Reprise récente de l'activité, avec des projets de développement (aire pour poules pondeuses (avec petit bâtiment), herbes aromatiques, fromagerie, miellerie...), transformation et vente directe (ouverture d'une guinguette les week-ends). Accueil touristique à la ferme (gites). Ferme localisée à l'écart des secteurs urbanisés.

Les nuisances potentielles de l'élevage restent cantonnées au site.



### Logelbach

#### Elevage bovin (lait) :

Poursuite de l'activité sur place. Pas de repreneur potentiel pour l'instant. Le périmètre de réciprocité ne touche pas les zones urbaines limitrophes

Il serait bon de maintenir les limites de la zone urbaine.



### Rue Clémenceau

#### Eleavage ovin :

Seule exploitation d'élevage encore située en zone urbaine, l'élevage génère un périmètre de réciprocité en contact avec les constructions à usage d'habitation existantes.

Reprise de l'exploitation assurée, sans possibilité de délocalisation. (exploitation qui met également en valeur de petites superficies en vigne)

Compte tenu de la présence de tiers à proximité immédiate des installations, possibilité d'appliquer une dérogation de distance pour les projets de construction de tiers

### 3. Fonctionnement des exploitations agricoles du territoire

#### Exploitations viticoles :

En ce qui concerne les **vignerons indépendants**, tous sont chefs d'exploitation à titre principal. Ces exploitations emploient de 1 à 5 équivalents temps-plein sur l'année, plus des saisonniers indispensables pour les travaux des vignes (taille, liage, etc.) et les vendanges.

Une partie de ces vignerons est plutôt jeune (âge moyen inférieur à 40 ans, et reprises récentes des entreprises, ou reprise en cours de réflexion) avec des projets de développement récemment mis en œuvre. Pour d'autres, la reprise de l'exploitation est à l'étude :

- SARL FREYBURGER Joseph : l'entreprise a arrêté l'activité de vinification pour des raisons de santé du gérant. Cependant, l'entreprise a un potentiel d'équipement intéressant et à valoriser. La succession (ou vente des locaux) est à l'étude.
- EARL SCHAFFAR Joseph : La transmission de l'exploitation, avec maintien des activités de mise en bouteille, accueil du public et de vente à la ferme, est en cours d'étude. Le maintien de l'exploitation sur place est donc assuré.

Les **viticulteurs coopérateurs** sont composés de deux publics :

- Des **doubles-actifs ou des retraités** qui mettent en valeur de petites superficies. Les temps de travail dédiés à la vigne sont très variables, de même que les surfaces. Pour ces structures, la vigne représente un patrimoine familial à entretenir et à valoriser. Les besoins en locaux de ces exploitations sont parfois moins importants. Aucun projet ou besoin n'a été évoqué par ces petites structures.

- Les **viticulteurs à plein temps** (au nombre de 7) : Les superficies mises en valeur sont plus conséquentes, avec des possibilités d'extension de superficies en vigne. Ces structures sont, pour la plupart en développement ou ont récemment fait des investissements. De plus, les successions sont généralement assurées.

Une exploitation, la SCEA JAMP, dont la récolte est valorisée par le biais de la coopérative, envisage un projet de développement de la vinification et de l'accueil de groupe à la ferme. Les besoins en terme de locaux professionnels seront notamment : cuverie, salle de réception, caveau...

Les caves coopératives de Turckheim, Eguisheim, Ingersheim et Bennwihr, ainsi que des négociants privés, garantissent les débouchés pour ces exploitations.

Globalement les projets de développement sont projetés sur les sites d'exploitation existants. Aucune demande de hangars collectifs n'a été formulée. Les exploitations qui ont répondu à l'enquête souhaitent le maintien du développement sur place de leurs locaux.

En termes de circulation agricole, plusieurs exploitants font part de difficultés de circulation en périodes de travaux viticoles en centre-ville (rues étroites, stationnement pas toujours maîtrisé, touristes nombreux).

Pour certains, l'accès par l'arrière (rue en parallèle de la rue principale) est vital et mérite d'être maintenu (Cf. Carte des enjeux).

Par ailleurs, les exploitations installées en périphérie de zone urbaine, ou à proximité des zones d'urbanisation futures craignent un enclavement de leur siège social et de leurs locaux. Une attention particulière devra être apportée à l'accès aux engins agricoles dans les réflexions d'aménagement des zones à urbaniser.

### **Autres activités agricoles :**

Les autres exploitations sont tournées majoritairement vers l'élevage et les activités touristiques complémentaires. Deux structures sont particulièrement en cours de développement :

- **Le centre équestre localisé à La Forge** : activités équestres, couplées à diverses formes d'hébergement (gîtes équestre, gîtes collectifs, gîtes individuels). Cette activité récemment installée en lieu et place d'un ancien élevage bovin apporte un nouveau dynamisme au quartier de la Forge.
- **La ferme Saint-Gilles** : tournée vers l'élevage bovin, l'exploitation porte divers projets agricoles complémentaires (élevage de poules pondeuses, cultures de plantes aromatiques, guinguette et petite restauration). Les produits de l'exploitation sont transformés sur place et valorisés en vente directe. L'exploitation met également en valeur l'accueil à la ferme par le biais d'un gîte rural.

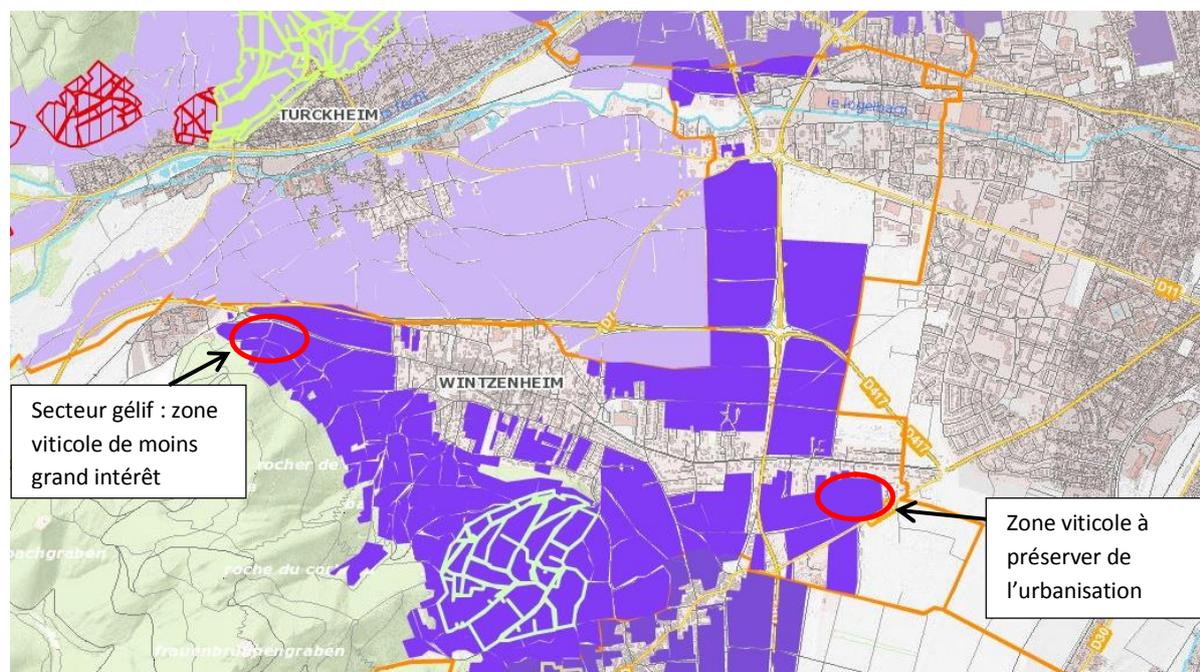
De par leurs activités, ces exploitations entretiennent des surfaces en herbe en fond de vallée de la Fecht. De plus, elles permettent une valorisation des anciens bâtiments agricoles locaux.

Les autres structures n'ont pas de projet de développement pour les prochaines années.

Un autre projet, porté par un individuel en reconversion en agriculture (formation actuelle au Centre de Formation Professionnelle et de Promotion Agricole) est en cours de maturation. Le projet porte, dans un premier temps, sur la culture de miel et de petits fruits, dont la valorisation est projetée en vente directe. Un besoin en locaux (serre, local de transformation et bâtiment de stockage) a été exprimé (rue du Vignoble, en limite de la zone urbaine). Dans un second temps, l'accueil à la ferme est envisagé.

#### 4. Secteurs agricoles sensibles

Au vu de l'orientation spécifiquement viticole de la commune, il va de soi que l'ensemble des secteurs plantés en vigne est à préserver, au vu des intérêts économiques engagés.



#### **Zone AOC et Grand Cru Hengst (en vert) de la commune de Wintzenheim (source Infogéo 68)**

Le syndicat viticole interrogé sur les secteurs sensibles au gel nous indique que les secteurs en vigne près du lycée agricole sont plus gélifs et d'un moindre intérêt viticole. Sans prendre en compte les autres thématiques du PLU, ils pourraient être urbanisés en premier.

Les secteurs plus enclavés (classés en AUc dans le POS), sont moins sensibles au gel et présentent un intérêt viticole plus important.

Le secteur du Tiefenbach, à l'écart de l'urbanisation, mérite d'être maintenu en zone agricole non constructible.

## **5. Besoins et projets de développement des exploitations (annexe 2)**

L'agrandissement de certaines structures viticoles où les projets de développement futurs (notamment lors de transmission à des jeunes) laissent émerger des projets de construction :

- 4 exploitations viticoles ont fait part de leur souhait d'augmenter la capacité de stockage sur le site même de leur exploitation, ou de se reconvertir vers l'œnotourisme. Pour les autres, les besoins ne sont pas identifiés, mais un maintien du potentiel de développement mérite d'être préservé pour l'avenir dans le document d'urbanisme.

Pour certains, une extension des locaux au-delà de la zone urbaine actuelle du PLU est nécessaire. Cette option est possible conformément aux orientations du SCOT Colmar Rhin Vosges (« la construction de bâtiments viticoles est possible sous réserve d'être localisée en continuité des espaces urbanisés ») Cette option, permet un développement sur place des entreprises agricoles plutôt qu'une délocalisation (limitation des déplacements, rationalisation des locaux existants).

- A part l'élevage bovin, les autres exploitations agricoles sont en développement et des projets agro-touristiques sont déjà en cours de réalisation. Le document d'urbanisme devra ainsi permettre le développement sur place de ces nouvelles activités participant au développement local.

L'enquête permet donc de faire émerger des projets de développement sur site. Il conviendra de permettre une évolution de ces exploitations sur site, par l'instauration de règles spécifiques à ces secteurs ou en adaptant celles de la zone urbaine. Aucune demande de projet collectif (zone de hangars mutualisés) n'a été formulée.

Les exploitations localisées en frange des zones urbaines craignent un encerclement de leur siège d'exploitation et des risques potentiels de voisinage à proximité d'une activité professionnelle (nuisances sonores, difficultés de circulation).

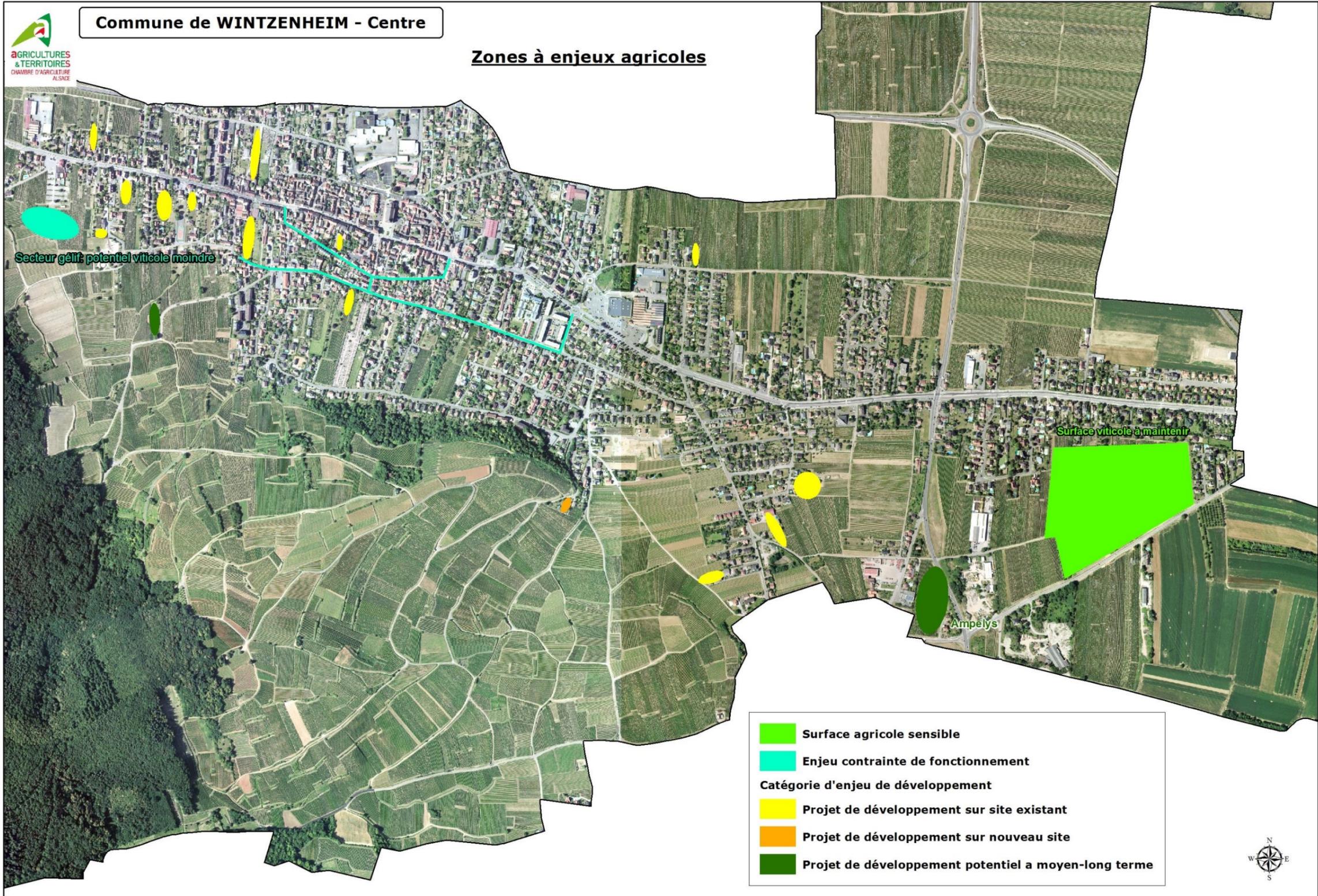
En revanche, il apparaît que la société AMPELYS, coopérative du groupe CAC (Coopérative Agricole de Céréales) recherche une nouvelle implantation afin de regrouper plusieurs locaux sur un même site. Implantée sur Wintzenheim, elle cherche à y rester : implantation idéale pour l'ensemble des viticulteurs du secteur (Turckheim, Wettolsheim, Wintzenheim et Colmar notamment). Un accès favorable aux camions est nécessaire.

Le secteur entre la route de Rouffach et la RD 83 pourrait répondre à cette attente et mérite d'être étudié.

Lycée agricole (dépendant du ministère) : cette structure n'a pas été enquêtée mais des projets de modification des locaux peuvent être envisagés dans l'enveloppe du PLU qui lui sera réservée, au même titre que les équipements locaux d'enseignement. Une attention particulière sera apportée à ce sujet dans le règlement de la zone concernée.

### **PRINCIPALES ORIENTATIONS AGRICOLES A CONSIDERER DANS LE PROJET DE PLU :**

- Maintien du potentiel de développement sur site des exploitations
- Réflexion autour du devenir des zones à urbaniser existantes dans le précédent PLU en fonction des besoins et de leurs caractéristiques (secteurs enclavés dans la zone bâtie)
- Maintien de la protection des secteurs viticoles (secteur du Tiefenbach notamment) et priorisation du développement urbain sur des sites adaptés (parcelles gélives)
- Maintien des axes secondaires de circulation pour l'accès aux sièges d'exploitation intra-muros
- Recherche d'un site potentiel pour l'accueil des installations de la coopérative Amphélyys



Sources : BD ORTHO 2015 ©C.I.G.A.L (www.cigalsace.org), Limites communales ©BD TOPO IGN, copie et reproduction interdites ; Réalisation : CAA, SIG, C.Brauer, Juillet 2017

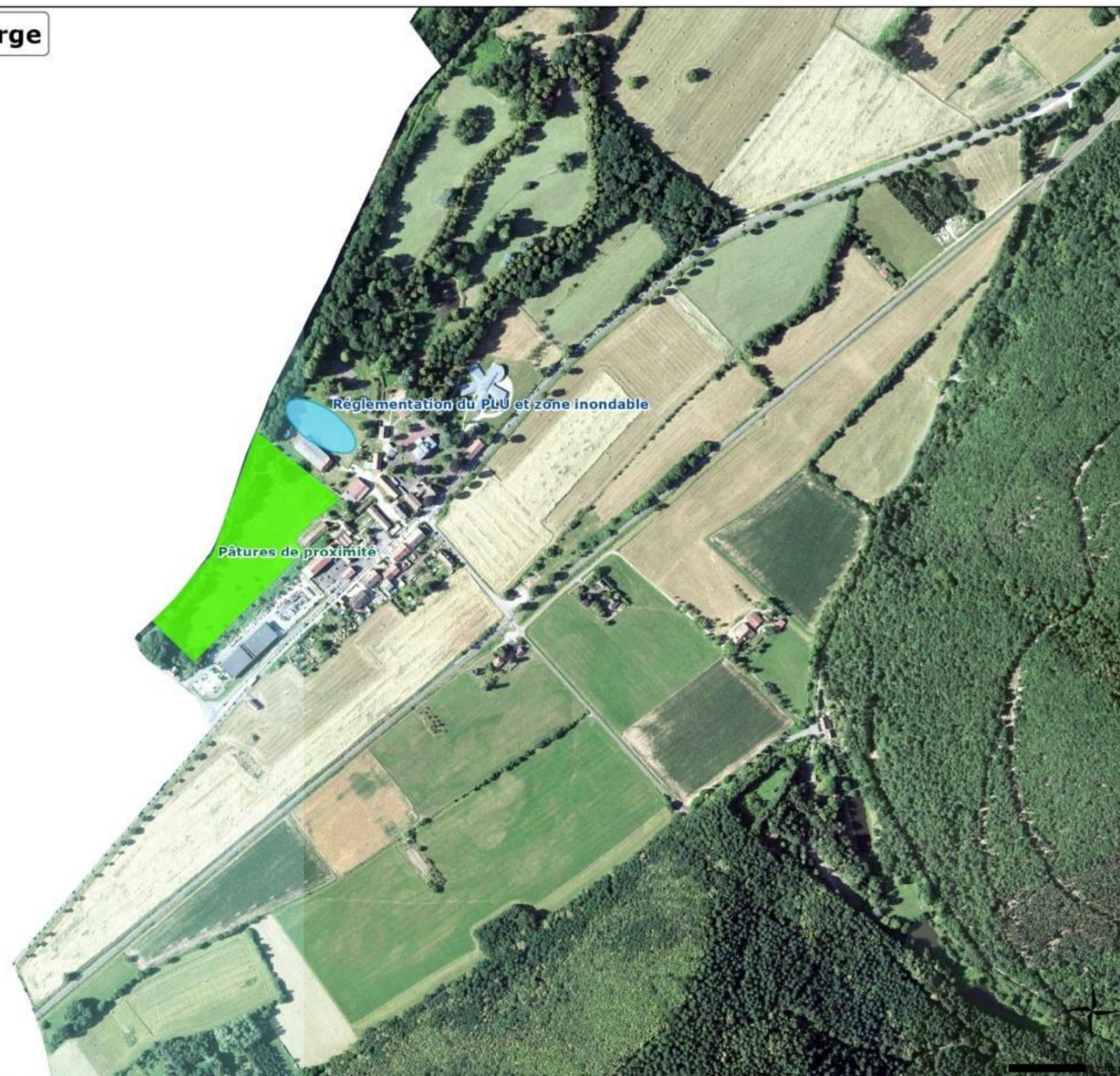
0 65 130 260 Mètres





## Wintzenheim - La Forge

### Zones à enjeux agricoles



- Surface agricole sensible
- Enjeu et contraintes de fonctionnement
- Catégorie d'enjeu de développement**
- Projet de développement sur site existant
- Projet de développement sur nouveau site
- Projet de développement potentiel à moyen ou long terme

Source des données : Photo aérienne : ORTHO CIGAL ([www.cigal.org](http://www.cigal.org)), Limites communale : BD TOPO® ©IGN Paris 2015 Copie et reproduction interdite Licence APCA, zones à enjeux, unités foncières et bâtiments agricoles : Chambre d'agriculture d'Alsace

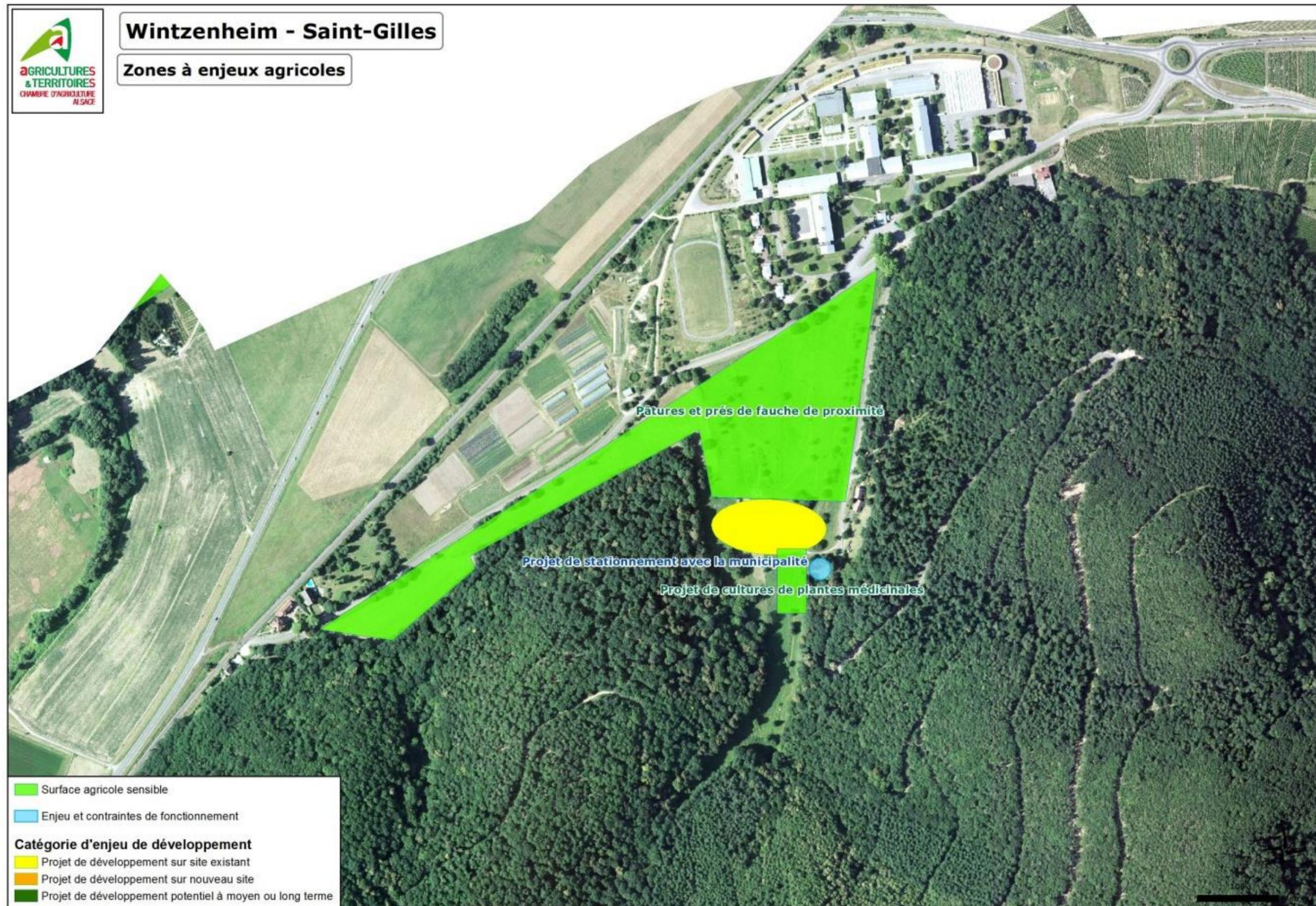
Études agricoles préalables - Jérémie GANTER - 24/05/2017





## Wintzenheim - Saint-Gilles

### Zones à enjeux agricoles



Source des données : Photo aérienne : ORTHO CIGAL ([www.cigal.org](http://www.cigal.org)), Limites communales : BD TOPO® ©IGN Paris 2015 Copie et reproduction interdite Licence APCA, zones à enjeux, unités foncières et bâtiments agricoles : Chambre d'agriculture d'Alsace

Études agricoles préalables - Jérémie GANTER - 24/05/2017

# **ANNEXES**

**ANNEXE 1 : FEUILLE DE PRESENCE (REUNION DU 9 MARS 2017)**

**ANNEXE 2 : UNITES FONCIERES ET BATIMENTS AGRICOLES**

**ANNEXE 3 : BESOINS AGRI-VITICOLES ET PROJETS DE DEVELOPPEMENT**



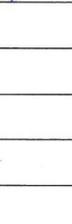
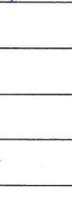
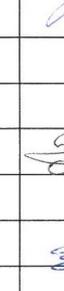


## Réunion d'information Elaboration PLUi

**Date : Jeudi 9 mars 2017**      **Horaires : 8h30**

**Lieu : « Salle du conseil Municipal » Mairie de Wintzenheim**

### LISTE DE PRESENCE

NOM ET PRENOM	Présent	Excusé	SIGNATURE
ARNDT Denis	X		
BETTINGER Laurent & Mathieu EARL	X		
BEYER Alexandra	X		
BEYER Jean-Paul			
BRAUNEISEN Eric EARL	X		
BRICOLA Simon			
BUECHER ROECKLIN	X		
BUTTERLIN Pia	X		
EHRHART Christophe			
Domaine JOSMEYER SCA	X		
GULLMANN Corinne	X		
GUTHMANN Gérard			
HAEFFELIN Jean-Michel			
HANAUER André			
HOWALD Anne	X		
JAMP SCA			
FREYBURGER Joseph SARL	X		
KESSLER Robert			
KLING Jean-Paul	X		
KLINGER-ZIND SCA	X		
KRICK Hubert EARL	X		

	Present	Excuse	Signature
LIGIBELL Fabrice		Excuse	<del>Signature</del>
MEYER Marie Thérèse			Signature
MOELLINGER Delphine			
MURE Jean-Michel			
PETERSCHMITT Bernard		Excuse	
PFEIFER Jean-Marc			
PFLEGER André			
PIAZZON Mickael			
SCHAFFAR Christophe			
SCHAFFAR Gérard GAEC	x		Signature
SCHAFFAR Joseph EARL	x		Signature
SCHMITT Bernard	x		
SCHOEPFER Xavier			
SONTAG-BRAUNEISEN Carine	x		Signature
STAEHLE Bernard EARL			Signature
THEILLER Jean-Luc	x		
WEBER Henri EARL			
ZEHLER STEFFAN EARL			
AU PRE DES FRERES GAEC			
CARUSO Flora			

VALENTIN RÉMY

Grone Camille

KEPP D. Marc

HERAUD Dominique

CONTE Cedric responsable ST Wintzenheim

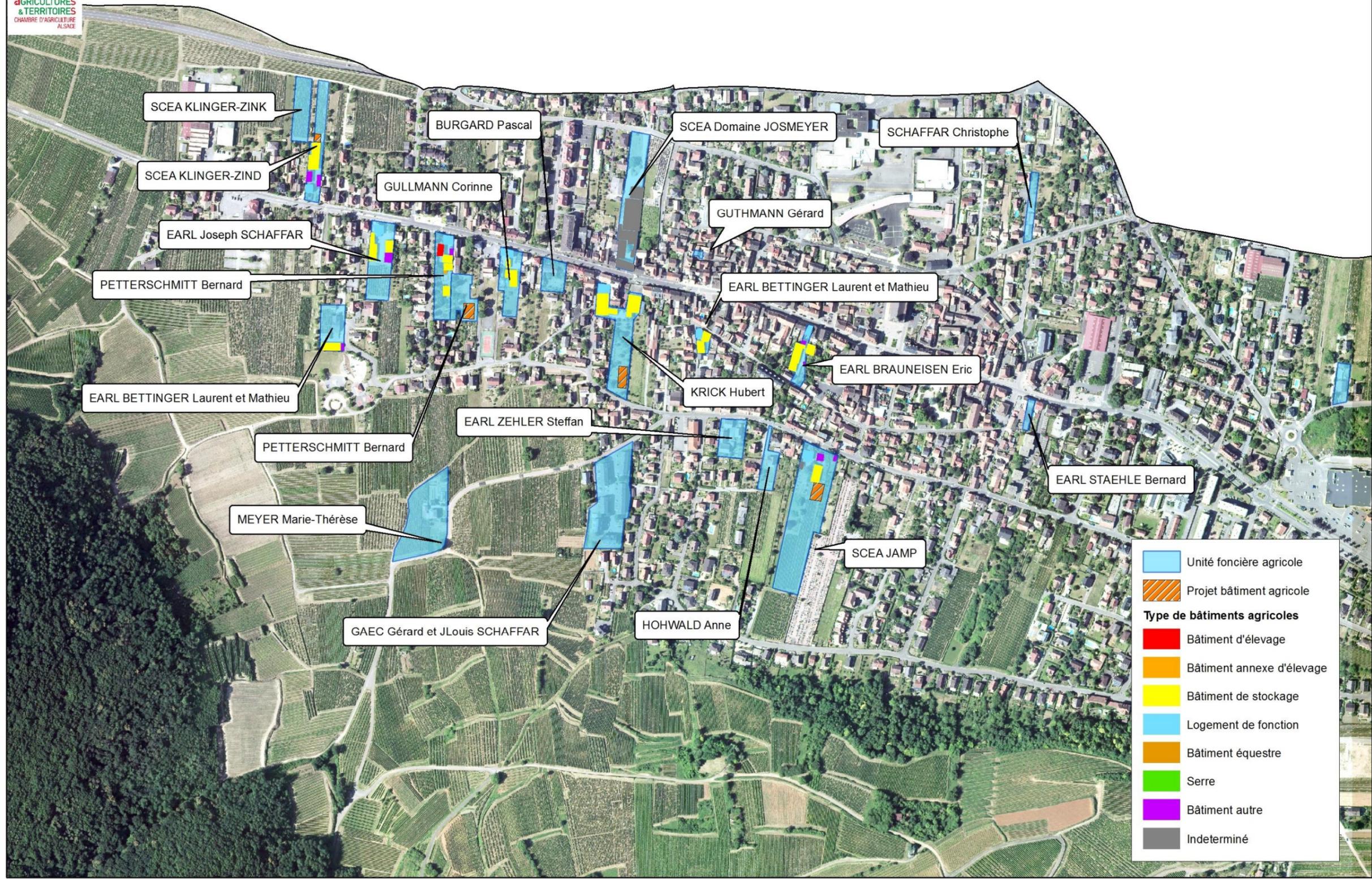
Nicole Serge train

Valérie R  
Viviane

Signature

Signature

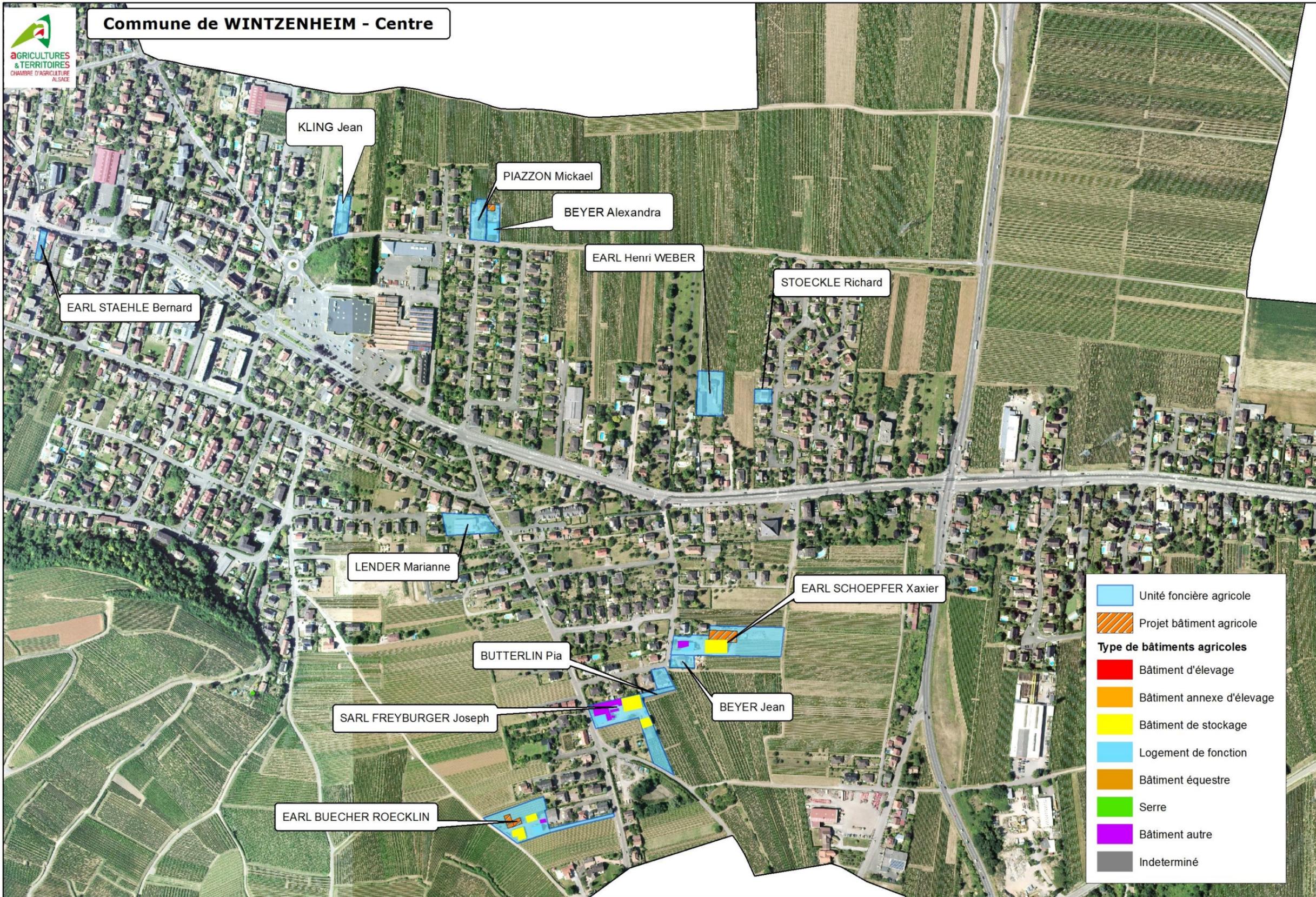
## **ANNEXE 2 : UNITES FONCIERES ET BATIMENTS AGRICOLES**



	Unité foncière agricole
	Projet bâtiment agricole
<b>Type de bâtiments agricoles</b>	
	Bâtiment d'élevage
	Bâtiment annexe d'élevage
	Bâtiment de stockage
	Logement de fonction
	Bâtiment équestre
	Serre
	Bâtiment autre
	Indeterminé

Sources : BD ORTHO 2015 ©C.I.G.A.L (www.cigalsace.org), Limites communales ©BD TOPO IGN, copie et reproduction interdites ; Réalisation : CAA, SIG, C.Brauer, Juillet 2017





Sources : BD ORTHO 2015 ©C.I.G.A.L (www.cigalsace.org), Limites communales ©BD TOPO IGN, copie et reproduction interdites ; Réalisation : CAA, SIG, C. Brauer, Juillet 2017



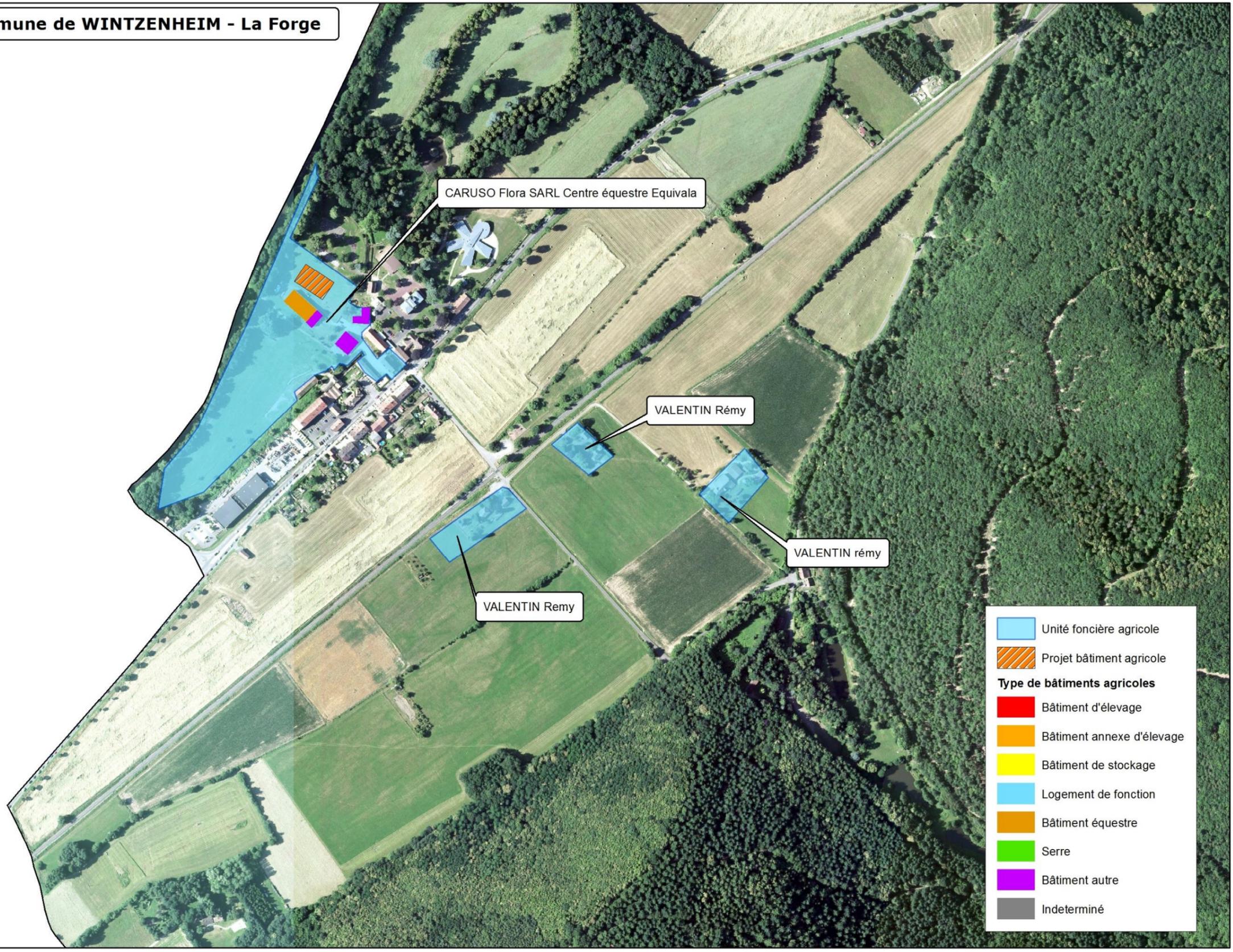


Sources : BD ORTHO 2015 © C.I.G.A.L. (www.cigalsace.org), Limites communales GBD TOPO IGN, copie et reproduction interdites ; Réalisation : CAA, SIG, C.Brauer, Juillet 2017

0 35 70 140  
Mètres



**Commune de WINTZENHEIM - La Forge**



	Unité foncière agricole
	Projet bâtiment agricole
<b>Type de bâtiments agricoles</b>	
	Bâtiment d'élevage
	Bâtiment annexe d'élevage
	Bâtiment de stockage
	Logement de fonction
	Bâtiment équestre
	Serre
	Bâtiment autre
	Indeterminé

Sources : BD ORTHO 2015 ©C.I.G.A.L (www.cigalsace.org), Limites communales ©BD TOPO IGN, copie et reproduction interdites ; Réalisation : CAA, SIG, C.Brauer, Juillet 2017



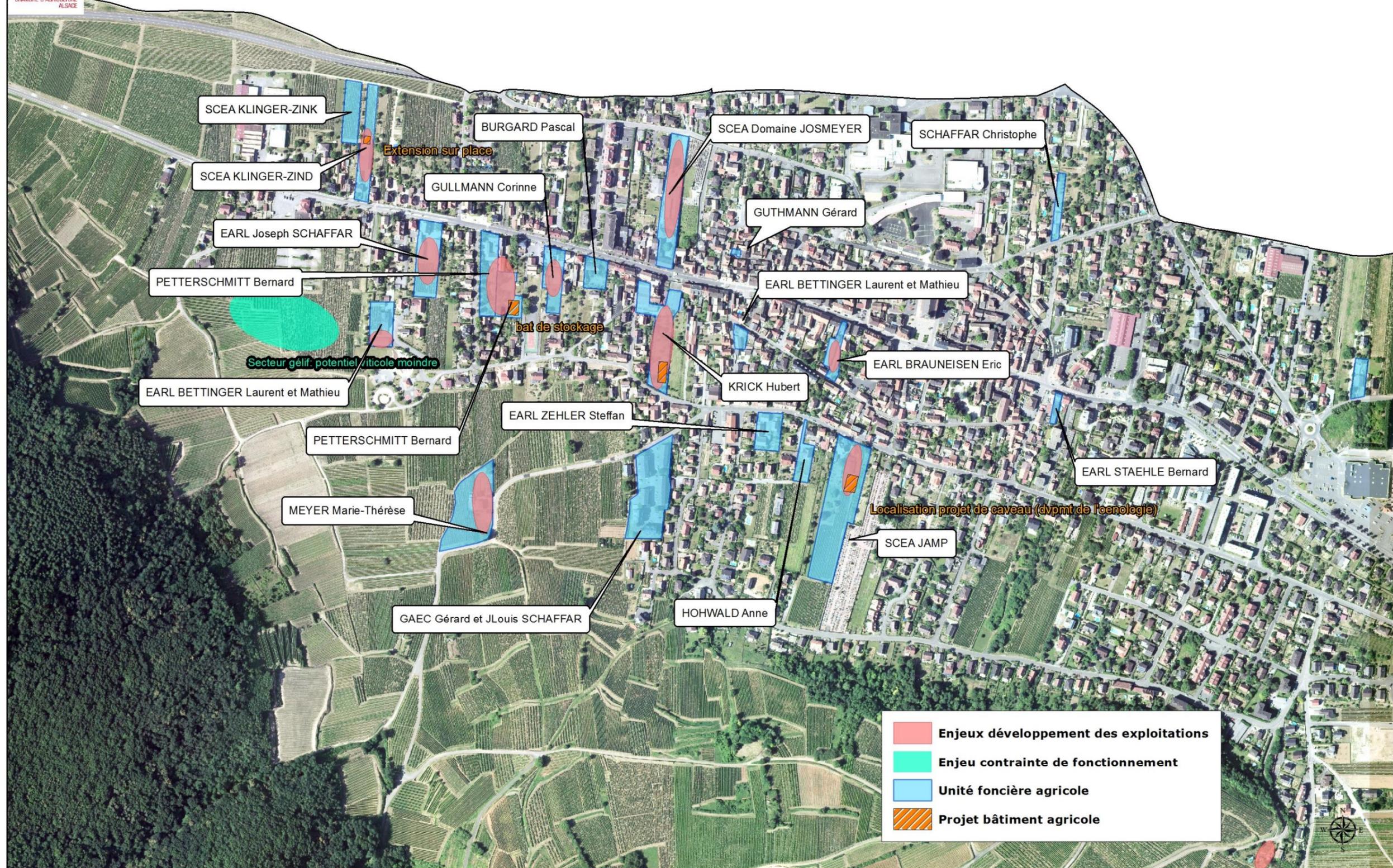


- Unité foncière agricole
- Projet bâtiment agricole
- Type de bâtiments agricoles**
- Bâtiment d'élevage
- Bâtiment annexe d'élevage
- Bâtiment de stockage
- Logement de fonction
- Bâtiment équestre
- Serre
- Bâtiment autre
- Indeterminé

Sources : BD ORTHO 2015 © C.I.G.A.L. (www.cigalsace.org), Limites communales © BD TOPO IGN, copie et reproduction interdites ; Réalisation : CAA, SIG, C. Brauer, Juillet 2017

## **ANNEXE 3 : BESOINS AGRI-VITICOLES ET PROJETS DE DEVELOPPEMENT**

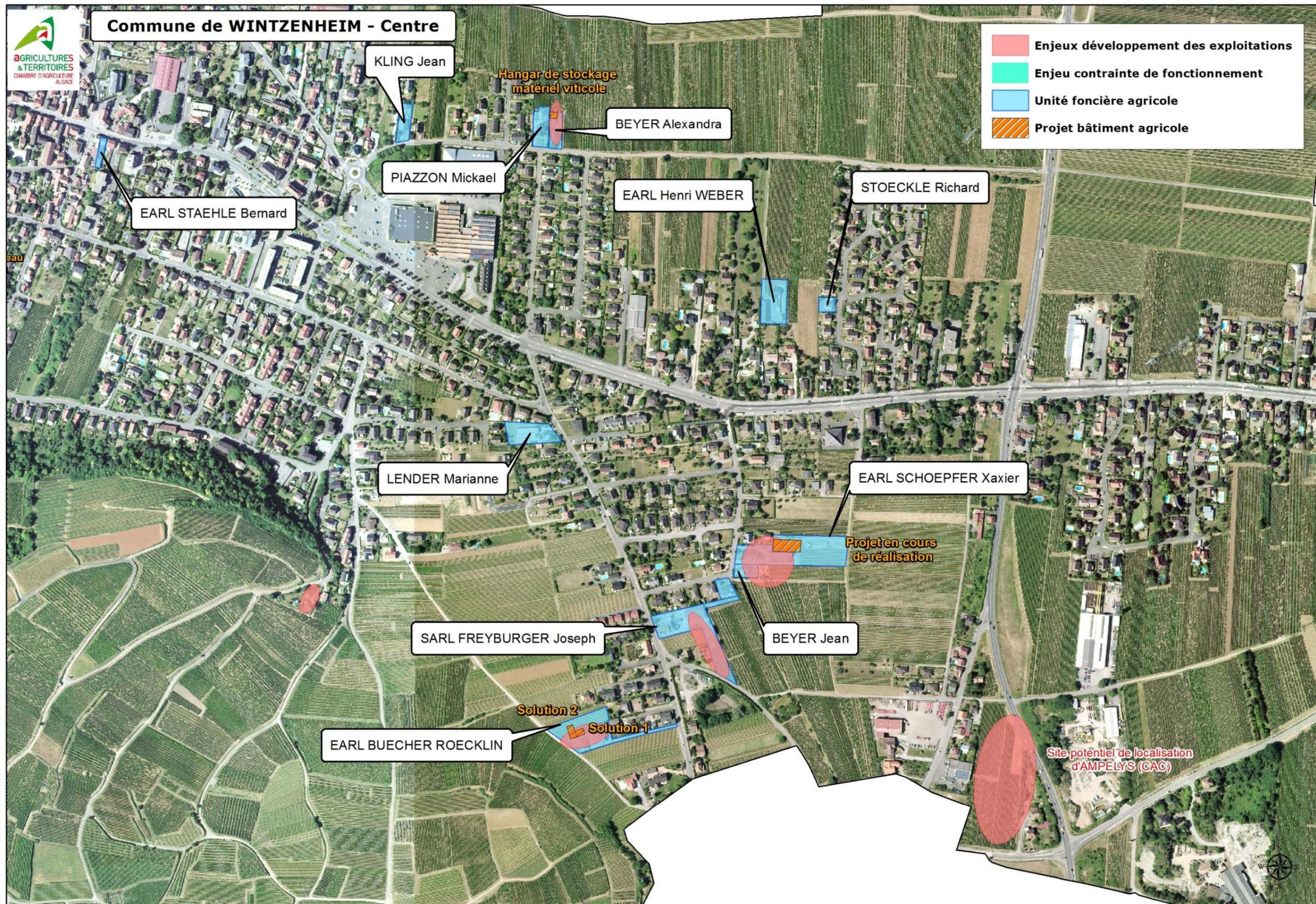
**Commune de WINTZENHEIM - Centre**



	Enjeux développement des exploitations
	Enjeu contrainte de fonctionnement
	Unité foncière agricole
	Projet bâtiment agricole

Sources : BD ORTHO 2015 ©C.I.G.A.L (www.cigalsace.org), Limites communales ©BD TOPO IGN, copie et reproduction interdites ; Réalisation : CAA, SIG, C.Brauer, Juillet 2017

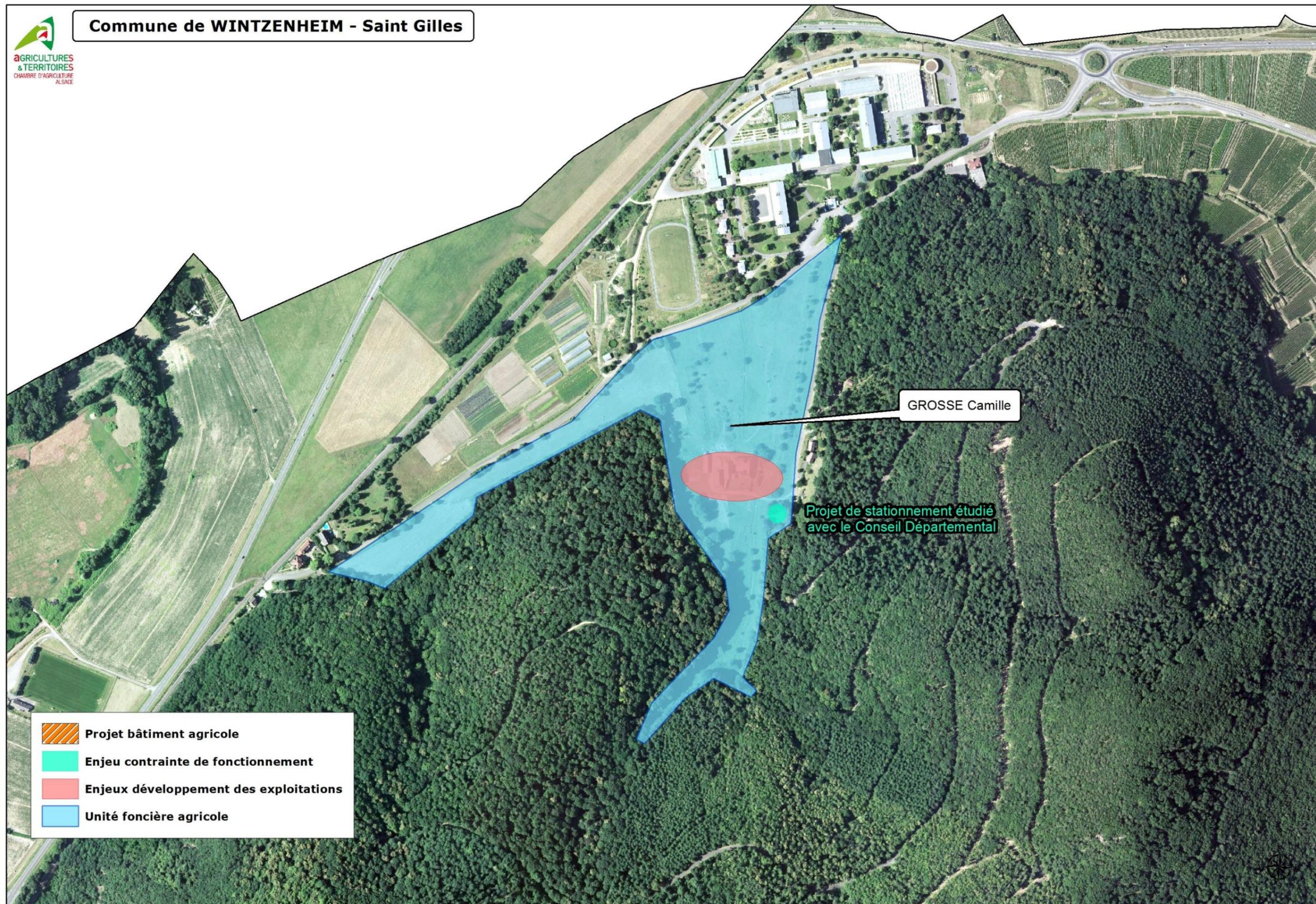




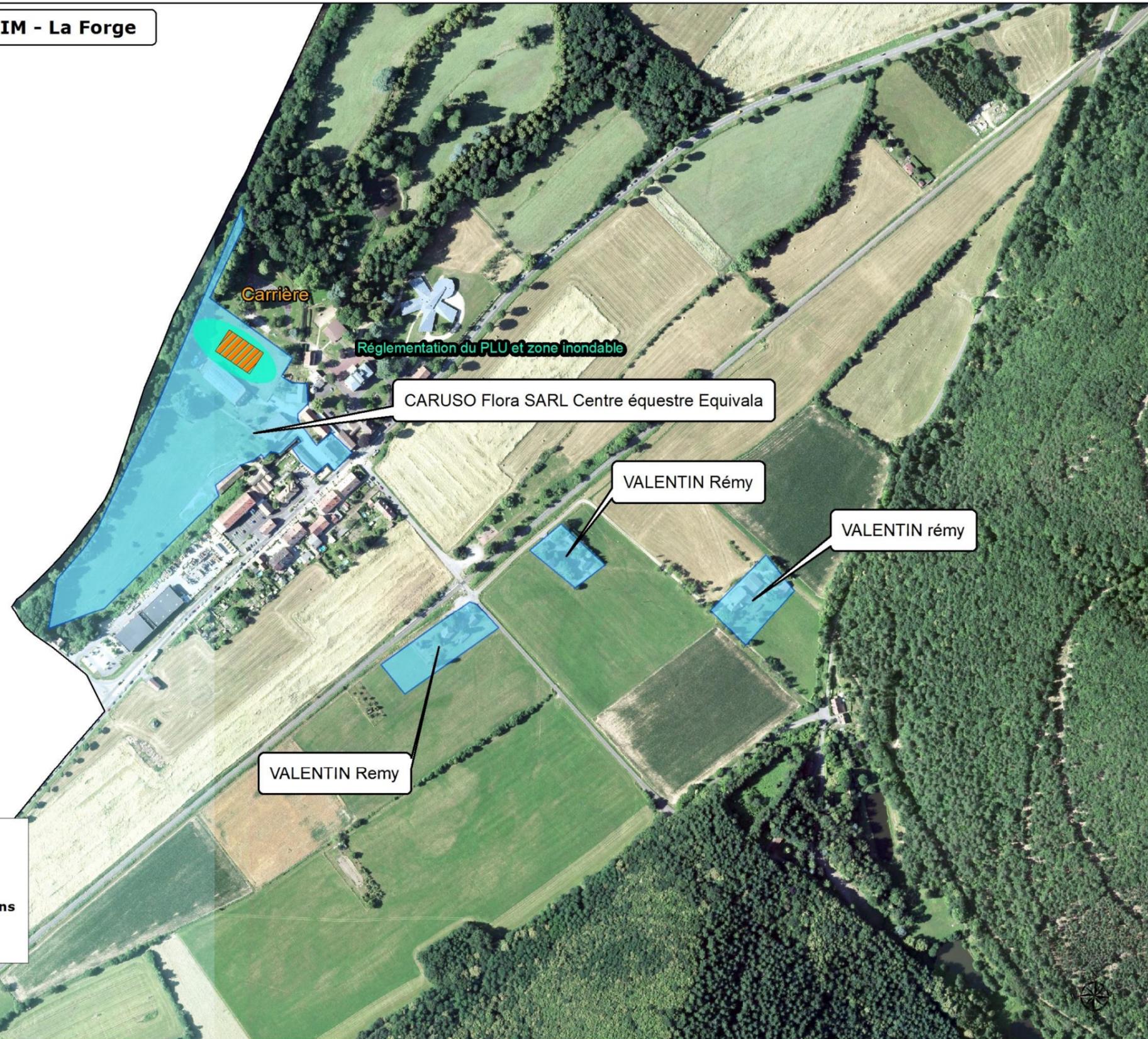
Sources : BD ORTHO 2015 ©C.I.G.A.L. (www.cigsace.org), Limites communales ©BD TOPO IGN, copie et reproduction interdites ; Réalisation : CAA, SIG, C. Brauer, Juillet 2017

0 35 70 140 Mètres









-  **Projet bâtiment agricole**
-  **Enjeu contrainte de fonctionnement**
-  **Enjeux développement des exploitations**
-  **Unité foncière agricole**

Sources : BD ORTHO 2015 ©C.I.G.A.L.(www.cigsace.org), Limites communales ©BD TOPO IGN, copie et reproduction interdites ; Réalisation : CAA, SIG, C.Brauer, Juillet 2017