

**Extrait**  
**du registre des délibérations**  
**du jeudi 6 décembre 2018**

L'an deux mille dix-huit, le 6 décembre, 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 - Daniel LEROY - Geneviève SCHOFF – Patrice DUSSEL - Dominique SCHAFFHAUSER – Carine NÄGL - Marianne GEBEL (présente à partir du point 3) – Daniel BRUNSTEIN - Mireille PELE - Patricia JAEGLE – Dominique HEROLD - Marie-Jeanne BASSO - Jean-Marc KEMPF - Isabel FREUDENREICH - Sébastien LABOUREUR – Frédérique MACQUET - Emmanuel AQUINO - Mireille WEISS - Benoît FREYBURGER - Guy DAESSLE - Dominique CHERY

Pouvoirs :

Valérie HAIDAR a donné pouvoir Denis ARNDT  
Ludovic CAMPITELLI a donné pouvoir à Marie-Jeanne BASSO  
Marianne GEBEL (présente à partir du point 3) a donné pouvoir à Lucette SPINHIRNY  
Pascale CAZAURAN a donné pouvoir à Jean-Marc KEMPF  
Maria FURLANO a donné pouvoir à Guy DAESSLE  
Didier SCHERRER a donné pouvoir à Dominique CHERY

Absent : Claude KLINGER-ZIND

Date de convocation : jeudi 29 novembre 2018

Présents : 22 puis 23 à partir du point 3

Pouvoirs : 6 et 5 à partir du point 3

Votants : 28

### **3. Arrêt du Plan Local d'Urbanisme et bilan de la concertation**

Rapporteur : Monsieur le Maire

Le conseil municipal a prescrit la révision du plan local d'urbanisme (PLU) par délibération du 25 juin 2016 avec les objectifs suivants :

- Prendre en compte les évolutions réglementaires, les documents supra-communaux ainsi que les études effectuées, en cours ou à réaliser intervenues depuis la mise en œuvre du PLU notamment le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) Colmar Rhin Vosges et le Programme Local de l'Habitat en cours de réalisation.
- Redéfinir la stratégie foncière du territoire afin de permettre la relance de la construction par la mise à disposition de terrains constructibles permettant l'installation de nouvelles familles en restant cohérent avec les capacités d'accueil de la commune. Cela suppose une maîtrise des coûts d'acquisition de manière à assurer la préservation d'une mixité sociale et générationnelle tout en prenant en compte une consommation foncière plus réduite en intégrant des formes urbaines plus denses grâce à la reconquête de dents creuses et de sites mutables comme l'ex site Jaz. L'objectif était aussi de trouver l'équilibre entre développement et renouvellement urbains.
- Revoir les potentialités foncières destinées aux activités économiques et en assurer les capacités de développement en réservant des espaces d'expansion ainsi que les modes de conservation de l'existant. Cette réflexion intègre une nécessaire évolution prenant en compte la pertinence des zones économiques AUs de l'actuel PLU et le calendrier de réalisation de la RD83. En conséquence, une redéfinition des zones d'activités dédiées à l'artisanat, l'industrie et le tertiaire a dû être réalisée.
- Assurer la conservation du patrimoine bâti et naturel par des moyens appropriés. La préservation des continuités écologiques, la protection des milieux, des espaces naturels, des paysages s'appuyant sur une trame verte et bleue ont été les fils conducteurs de l'établissement du PADD et du règlement.
- Adapter le zonage et le règlement aux enjeux et objectifs. Certaines règles de gabarit, de hauteur, de stationnement ne sont plus en phase avec les formes et le fonctionnement urbain souhaités. Les nouvelles dispositions réglementaires ont été adaptées également au nouveau cadre législatif.

Il était proposé des modalités de concertation de la population.

#### Pour informer :

Un dossier rassemblant les éléments essentiels à la compréhension du projet de révision a été mis à disposition du public en mairie et complété au fur et à mesure de l'avancement de la procédure. Un registre était également disponible. Il n'a recueilli aucune remarque.

Le site internet de la commune a mis en ligne les documents réalisés selon l'avancée du projet.

Le journal municipal a fait état des réunions publiques et en a annoncé les dates. Des articles d'information sur le PLU sont parus dans les journaux locaux, les DNA et l'Alsace, 4 articles dans chaque journal, reprenant les grandes thématiques traitées. Ils ont également relayé l'avis des habitants du quartier concerné par la future Zone d'Activités Economique du Tiefenbach.

Deux expositions en mairie ont eu lieu.

- La première exposition entre le 23 mai et le 22 juin 2018 a permis d'informer sur le diagnostic territorial, les enjeux et le Projet d'aménagement et de Développement Durable. Lors de l'exposition, un registre a été déposé pour recueillir les observations sur le document. Une seule annotation a été relevée qui consistait à demander la baisse du seuil de la surface permettant la constructibilité qui était de 75 ares dans le PLU. Cette demande a eu une réponse favorable dans le présent PLU puisqu'il ne présente plus de seuil de constructibilité mais encadre l'aménagement des zones par des Orientations d'Aménagement et de Programmation.

- La deuxième exposition s'est déroulée entre le 17 octobre et le 16 novembre 2018 et a expliqué le contenu des Orientations d'Aménagement et de Programmation, les limites des zonages et le règlement. Un registre a également été mis à disposition où aucune remarque n'a été faite.

### **Pour consulter :**

Un registre destiné aux observations de toute personne intéressée a été mis tout au long de la procédure à la disposition du public, en mairie aux heures et jours habituels d'ouverture : toutefois, aucune observation n'y a été consignée.

Les habitants ont pu écrire et 9 courriers ont été réceptionnés. Les demandes concernaient par nombre d'importance :

- 4 demandes de changements de classement de terrains situés en AU pour qu'ils soient mis en U,
- 2 demandes pour permettre des changements de destination de bâtiments existants,
- 1 demande de classement en zone U de terrains situés en zone A,
- 1 demande de déclassement d'un emplacement réservé,
- 1 demande de changement de classement d'une parcelle située en Aa pour permettre la construction de bâtiment agricole.

Sur l'ensemble :

- 4 des demandes se sont révélées compatibles avec le projet d'intérêt général développé dans le PLU et il a été répondu favorablement dans le présent projet de PLU arrêté. Deux demandes concernaient des changements de destination afin de permettre les logements. Cela est apparu pertinent au regard de la situation des bâtiments et de leur état, ceux-ci pouvant être rénovés. Le déclassement de l'emplacement réservé pour une voirie a également reçu une réponse positive, l'accès concerné ayant été déplacé. Enfin, une demande de classement en zone U a été actée de fait dans la mesure où, entre temps, un lotissement a été réalisé.
- 5 des demandes se sont révélées incompatibles avec le projet d'intérêt général développé dans le PLU et il a été répondu défavorablement dans le présent projet de PLU arrêté. Trois demandes de changement de classement en U de terrains situés en AU ont été réalisées mais qui n'étaient pas justifiées par un projet général. Une demande de classement en zone U de terrains situés en zone A ne correspondait pas à un changement de limite de zonage justifié par un projet général. Enfin, une demande de changement de classement d'une parcelle située en Aa pour permettre la construction de bâtiment agricole ne pouvait pas recevoir d'avis favorable car ces parcelles sont intégrées à la zone AOC protégée pour la production de grand cru.

Par ailleurs, une pétition a été reçue en mairie signée par les habitants du quartier situé en face de la zone économique future. Ils proposent deux solutions pour atténuer les nuisances supposées de cet aménagement. Selon une des deux demandes faites, le projet d'OAP du secteur du Tiefenbach concernant la future Zone d'Activité Economique a été modifié en conséquence, à savoir :

- L'accès à la zone a été déplacé à l'ouest de la zone afin que celui-ci ne se trouve plus en face de la zone habitée,
- Afin de ralentir la circulation, un rond-point sera réalisé,
- Une marge de recul par rapport à la rue du Tiefenbach est prévue ou un aménagement paysager est prévu.

### **Pour concerter :**

Deux réunions publiques ont eu lieu, aux étapes clés de la phase d'élaboration du projet à savoir :

- Une réunion présentant le diagnostic, les enjeux et le Projet d'Aménagement et de Développement Durable.
- Une réunion sur les Orientations d'Aménagement et de Programmation, les zonages et le règlement.

La première réunion publique a rassemblé environ 70 personnes le 23 mai 2018.

A cette occasion, afin d'annoncer la réunion publique, une page spéciale distribuée chez l'habitant rappelait ce qu'était un PLU, en quoi consistait la révision de ce document et l'intérêt qu'il y avait d'assister à la séance publique. Les principaux sujets abordés ont été :

- La superficie des « denses creuses » : la question était de savoir si les propriétaires dont les terrains sont intégrés dans les « dents creuses » sont ensuite obligés de construire. A cette question, il a été répondu que non, les propriétaires étaient libres de construire ou de ne pas construire.
- Le minimum des 75 ares pour permettre la constructibilité : Il a été précisé qu'à ce stade, il était en effet question de ne plus avoir cette surface minimum qui bloquait certains projets.
- La zone d'activités économique : Les questions ont portées essentiellement sur les justifications de cette zone. En l'occurrence, cette zone répond à un besoin dans la mesure où la commune ne dispose plus de terrains pour les entreprises. Ce projet s'intègre dans les perspectives de développement de Colmar Agglomération tout comme ceux envisagés par le SCoT Colmar Rhin Vosges. Enfin, la commune doit pouvoir s'appuyer sur une croissance tant démographique qu'économique et être ainsi un élément dynamique du bassin d'emploi colmarien.

La deuxième réunion a rassemblé environ 180 personnes le 17 octobre 2018. Les questions le plus souvent abordées ont porté sur :

- La zone d'activités économique : Les demandes concernaient la nécessité de réaliser cette zone ainsi que les aménagements prévus pour atténuer les éventuelles nuisances. Les éléments évoqués ci-dessus ont été expliqués.
- Le besoin de construire des logements locatifs sociaux, qui relève de l'obligation légale.

Des ateliers ont pu également être organisés en direction de différents publics :

- Les viticulteurs ont été interrogés sur leurs besoins actuels et leurs projets dans le cadre du diagnostic agricole et leurs demandes ont été intégrées.
- Toutes les entreprises de la commune ont également été interrogées sur leurs besoins de développement. Trois entreprises ont répondu sur des besoins en terrain.
- Le syndicat viticole de Wintzenheim a également été interrogé et a participé à différentes réunions ce qui a donné lieu à trois courriers, le premier concernant des demandes de certains viticulteurs en particulier et les deux suivants portant sur des avis rendus sur l'urbanisation envisagés sans conclusion définitive, le syndicat réservant son avis pour l'enquête publique.

Des permanences ont été tenues par Monsieur le Maire, deux en mairie de Wintzenheim et deux en mairie de Logelbach entre le 1<sup>er</sup> novembre et le 29 novembre. Une habitante est venue lors de ces permanences pour avoir des précisions sur l'Orientations d'Aménagement et de Programmation « secteur Rue Sontag/rue Schmitt ». Elle fera sans doute des remarques ultérieurement au commissaire enquêteur.

Le dossier du Plan Local d'Urbanisme complet annexé est composé :

- d'un rapport de présentation, avec notamment l'évaluation environnementale,
- du Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD),
- des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP),
- du plan des différents zonages et du règlement,
- des annexes.

- VU le Code de l'Urbanisme et notamment les articles L 153-14 et suivants ;
- 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 les débats au sein du conseil municipal du 8 juin 2018 et du 28 septembre 2018 sur le projet d'aménagement et de développement durable,
- VU les avis exprimés, notamment par les services de l'Etat, lors des différentes réunions avec les personnes publiques associées ;
- VU le projet de Plan Local d'Urbanisme annexé,

ENTENDU le bilan de la concertation tel qu'exposé,

*Guy DAESSELE avec pouvoir de Maria FURLANO, Dominique CHERY avec pouvoir de Didier SCHERRER ne participent pas au vote.*

Le conseil municipal par 24 voix pour :


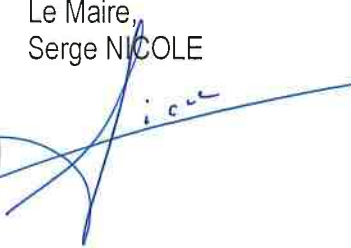
- Prend acte du bilan de la concertation,
- Décide d'arrêter le projet du Plan Local d'Urbanisme tel qu'il est annexé à la présente délibération,
- Autorise Monsieur le Maire à signer tout document nécessaire à l'exécution de la présente délibération.

Conformément aux dispositions du Code de l'Urbanisme, le projet de Plan Local d'Urbanisme arrêté sera transmis pour avis aux personnes publiques associées en application des articles L.153-16 et L.153-17 du Code de l'Urbanisme.

Conformément aux dispositions de l'article R.153-3 du code de l'urbanisme, la présente délibération fera l'objet d'un affichage durant un délai d'un mois en mairie et sera transmise au représentant de l'Etat.

Le dossier du projet de Plan Local d'Urbanisme tel qu'arrêté par la présente délibération, est tenu à la disposition du public aux jours et heures d'ouverture de la mairie aux services techniques.

Le Maire,  
Serge NICOLE



The seal of the Mairie de Wintzenheim is circular, featuring a central emblem with a figure and a building. The text 'MAIRIE DE WINTZENHEIM' is written around the top inner edge, and '68920' is at the bottom. Two small stars are positioned on either side of the number.

Télétransmis le : 12 décembre 2018

Affiché le : 7 décembre 2018