

Extrait
du registre des délibérations
du vendredi 28 septembre 2018

L'an deux mille dix-huit, le 28 septembre, le conseil municipal de la commune de WINTZENHEIM, dûment convoqué, s'est réuni sous la présidence de Monsieur Serge NICOLE, Maire,

Présents :

Lucette SPINHIRNY - Valérie HAIDAR - Daniel LEROY - Geneviève SCHOFF – Patrice DUSSEL - Dominique SCHAFFHAUSER - Ludovic CAMPITELLI – Carine NÄGL - Claude KLINGER-ZIND - Marianne GEBEL – 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 - Didier SCHERRER

Pouvoirs :

Denis ARNDT a donné pouvoir à Lucette SPINHIRNY
Pascale CAZAURAN a donné pouvoir à Jean-Marc KEMPF
Maria FURLANO a donné pouvoir à Guy DAESSLE
Dominique CHERY a donné pouvoir à Didier SCHERRER

Date de convocation : vendredi 21 septembre 2018

Présents : 25

Pouvoirs : 4

Votants : 29

3. Débat sur le Projet d'Aménagement et de Développement Durables dans le cadre de la révision du Plan Local d'Urbanisme

Rapporteur : Monsieur le Maire

Le conseil municipal a prescrit la révision du plan local d'urbanisme (PLU) le 25 juin 2016.

L'article L151-2 du code de l'urbanisme dispose que les PLU comportent un projet d'aménagement et de développement durables (PADD). Selon l'article L151-5 du code de l'urbanisme, ce PADD :

- Définit les orientations générales d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques,

- Définit les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour l'ensemble de la commune.
- Fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

Conformément à l'article L153-12 du code de l'urbanisme, les orientations générales du PADD doivent être soumises au débat du conseil municipal, au plus tard deux mois avant l'examen du projet du plan local d'urbanisme. Un débat sur le projet d'aménagement et de développement durables (PADD) a d'ores et déjà eu lieu lors du conseil municipal du 8 juin 2018.

Or, dans le cadre du projet de PADD présenté, une modification a dû être réalisée concernant les orientations, à savoir dans le chapitre 7. Il a été ajouté la notion d'enseignement et par ailleurs la prévision de réalisation d'un nouveau pôle de sport/loisirs a été enlevée. En effet, le calendrier du projet n'était pas adapté à l'échéance du PLU et d'autres procédures seront à considérer pour rendre possible un équipement public dans ce secteur.

Par ailleurs, certaines données ont été actualisées.

Les orientations générales sont donc les suivantes :

1. Les orientations concernant la préservation et la mise en valeur du noyau central :

- Accompagner l'adaptation du centre ancien aux conditions de vies actuelles,
- Définir les conditions permettant à la fois une densification progressive du centre ancien, mais également de renforcer l'attractivité et l'identité de ces espaces,
- Préserver et mettre en valeur le tissu bâti patrimonial principal,
- Renforcer les fonctions commerciales, touristiques et culturelles présentes dans le centre ancien,
- Valoriser les espaces publics et favoriser la convivialité urbaine.

2. Les orientations concernant le renforcement du tissu bâti :

- Dans le cadre de l'évolution du tissu bâti, s'appuyer sur la structure urbaine existante, ainsi que sur les caractéristiques locales (voirie, topographie,...)
- Permettre les initiatives visant à optimiser le foncier tout en préservant la qualité de vie et la cohabitation.

3. Les orientations concernant la mixité urbaine, l'habitat et la diversité des fonctions :

- Permettre la mixité dans la trame bâtie actuelle,
- Permettre l'évolution des constructions de façon à intégrer notamment l'adoption de dispositifs, d'isolation favorisant la performance énergétique, la mise en place des énergies renouvelables... Cette option doit cependant intégrer la nécessité de préservation du centre ancien.
- Fixer les dispositions permettant notamment de réaliser des constructions alternatives à la maison individuelle, de réaménager des bâtiments existants, de mettre en place des constructions groupées,
- Favoriser le maintien et le développement d'activités commerciales ou économiques au sein de la ville,
- Poursuivre la diversification de l'offre en logements de façon à répondre à la fois à une demande locale générée par le phénomène de décohabitation, mais également à celle issue de l'attractivité du territoire,
- Maintenir la diversité des fonctions sur le secteur de La Forge.

4. Les orientations concernant l'habitat social :

- Répondre, à travers le PLU, à l'obligation faite à la commune de se mettre à niveau concernant la production de logements sociaux,

- Fixer les dispositions visant à favoriser une réalisation cohérente des logements sociaux sur le territoire communal.

5. Les orientations concernant la maîtrise et la planification du développement urbain :

- Intégrer dans le projet la capacité de renouvellement urbain et la mobilisation d'une partie des terrains disponibles pour l'urbanisation situés à l'intérieur de la ville (densification),
- Les secteurs d'extensions doivent pouvoir accueillir de la mixité sociale et générationnelle, mais également fonctionnelle, à des fins commerciales et de services, compatibles avec la tranquillité d'un quartier résidentiel et éventuellement des équipements communaux de proximité,
- Définir des zones d'extension prioritairement localisées à proximité des réseaux de transport en commun existants sur le territoire. Valoriser également la proximité des grands axes de circulation,
- Fixer un phasage concernant l'urbanisation future : des secteurs seront mobilisables à court ou moyen terme, dans le cadre du présent PLU. Par contre, d'autres secteurs, considérés comme des réserves foncières non mobilisables en l'état, sont également inscrits dans le projet de façon à fixer le cadre général concernant l'évolution de la trame urbaine et permettre à la commune de mettre en œuvre une politique d'action foncière,
- L'ouverture des secteurs d'extension est à organiser à travers des Orientations d'Aménagement et de Programmation, afin de s'intégrer favorablement dans le contexte bâti existant, de compléter et enrichir la trame des voies existantes,...

6. Les orientations concernant l'équipement commercial et économique :

- Confirmer l'importance des activités économiques locales pour la vitalité de la commune au niveau des emplois et services proposés,
- Pérenniser les secteurs commerciaux existants,
- Renforcer l'attractivité économique locale en prévoyant l'aménagement d'un nouveau site d'activités, et l'extension de la zone de l'Europe,
- Fixer des conditions d'aménagement permettant d'encadrer au mieux l'organisation générale dans les futurs secteurs d'activités.

7. Les orientations concernant les équipements d'enseignement, touristiques et les loisirs :

- Renforcer et accompagner le développement éventuel des activités du lycée agricole,
- Accompagner la pérennité du complexe médico-pédagogique de l'ITEP à la Forge,
- Prendre en compte l'existence d'équipements sportifs et de loisirs et permettre l'éventuel renforcement de ces équipements,
- Permettre le développement de la capacité de stationnement au niveau des sites du Hohlandsbourg et de la Forge.

8. Les orientations concernant le développement des connexions internes et externes du territoire :

- Améliorer les conditions de circulation dans les différentes zones urbaines,
- Favoriser le développement des déplacements «doux», piétons et cyclistes,
- Prendre en compte la desserte de la commune par les transports en commun de type urbain et intégrer ce paramètre dans la définition des futures opérations d'urbanisme,
- Prévoir, dans le cadre de l'ouverture des futures zones d'extension à vocation principale d'habitation, la réalisation des connexions cohérentes avec le réseau viaire existant afin de faciliter l'intégration urbaine de ces nouvelles zones en permettant des liaisons efficaces avec les zones contiguës,
- Lors du réaménagement de la RD 83, intégrer le renforcement des liaisons douces, notamment au niveau de la halte de Wettolsheim, ainsi que la création d'un parking de covoiturage,
- Renforcer les capacités de stationnement sur différents secteurs du territoire,
- Compléter la politique de stationnement, par la mutualisation et le co-voiturage notamment.

9. Les orientations concernant la connexion numérique sur l'ensemble de la commune :

- Intégrer, dans le cadre des dispositions règlementaires du PLU, la possibilité pour les habitants et les entreprises, d'accéder dans les meilleures conditions aux réseaux de communication numérique à haut débit.

10. Les orientations concernant la réorganisation des espaces agricoles et viticoles :

- Le maintien et le développement des activités agricoles et viticoles doivent être recherchés dans le respect de la qualité de vie des habitants si les projets sont proches du tissu urbain résidentiel,
- Mettre en valeur et protéger le coteau viticole qui est un élément du patrimoine paysager des collines sous-vosgiennes et qui s'inscrit comme un potentiel agronomique de qualité,
- Définir le principe d'une constructibilité de ces espaces pour des bâtiments agricoles, sauf contraintes ou enjeux particuliers, encadrer cette possibilité et organiser cette constructibilité,
- Rechercher un équilibre entre exploitation agricole et milieux naturels pour protéger la biodiversité,
- Mettre en avant la préservation des secteurs agricoles dans la partie Ouest du ban communal, notamment au niveau du site de la forge.

11. les orientations concernant la protection des espaces naturels et forestiers et la prise en compte des continuités écologiques :

- Préserver la diversité écologique de la trame verte et bleue,
- Protéger l'ensemble du massif boisé, comprenant les forêts communales et domaniales, ainsi que la forêt privée située en frange et la prise en compte des milieux naturels remarquables et de protection spécifique.
- Préserver les zones inondables et le cours d'eau, présentant une grande richesse faunistique et floristique, la mosaïque de prés, champs et boisement de bord de Fecht, ...
- Prendre en compte les milieux naturels remarquables,
- Adapter le niveau de protection des espaces afin de permettre leur entretien et valorisation,
- Préserver le Parc existant sur le secteur de la Forge.

12. Les orientations concernant les paysages :

- Soigner la transition entre les zones d'extension et les espaces non bâtis,
- Prendre en compte l'appel visuel généré par le site du Hohlandsbourg,
- Mettre en avant l'importance de l'intégration paysagère concernant tout nouvel aménagement ou bâtiment implanté dans les espaces agricoles,
- Intégrer la nécessité de prévoir un traitement paysager des nouvelles opérations d'urbanisation, tant par rapport aux limites extérieures, que vis-à-vis du tissu préexistant (insertion paysagère). Cette disposition est d'autant plus vraie pour les opérations à vocation économique.
- Améliorer la perception visuelle des entrées de ville.

13. les orientations concernant les protections et les risques dans le projet communal :

- Intégrer la présence de risques naturels existants : coulée de boue au sud/ouest de l'agglomération, risque d'inondation le long de la Fecht, instabilités des sols au-dessus de la rue Schweitzer,
- Prise en compte des risques technologiques : transport de matières dangereuses, gazoduc, ...
- Protection du périmètre AOC,
- Prise en compte des contraintes générées sur les terrains concernés par une pollution des sols,
- Respect du périmètre de captage en eau potable,
- Etre attentif à la gestion des eaux pluviales et des eaux usées.

14. Les orientations concernant la modération de la consommation de l'espace et la lutte contre l'étalement urbain :

- Mise en avant, dans le cadre du projet de développement local, de la fonction et du rôle de la commune dans le territoire de Colmar Agglomération, tout en intégrant également les attentes de la loi SRU concernant la production de logements sociaux. A ce titre, la commune met en avant un besoin de mobilisation de 22 ha pour l'habitat à horizon 2033.

- Intégrer les capacités communales de densification de la trame bâtie existante et de renouvellement urbain comme un élément fondamental permettant de répondre à une partie des futurs besoins sans engendrer d'étalement du tissu bâti. Concernant plus particulièrement la mobilisation de terrains non bâtis à l'intérieur de la ville, un potentiel de valorisation d'environ 12,7 ha est envisagé (soit environ les 2/3 des espaces interstitiels existants).
- Prévoir la nécessité, dans le cadre des secteurs d'extension urbaine venant compléter l'offre précédente, de justifier d'une utilisation cohérente du potentiel mobilisé : localisation des terrains en continuité avec le bâti existant, recours à des opérations d'ensemble encadrées par des Orientations d'Aménagement Particulières, obligation de justifier d'une densité minimale de 40 logements/ha sur l'ensemble du territoire, prise en compte de la sensibilité paysagère, ...
- Maîtriser la consommation foncière et l'ouverture à l'urbanisation des différents secteurs. Etablir un phasage en différenciant les secteurs urbanisables dans le cadre du présent PLU et les réserves foncières à plus long termes.
- Fixer des dispositions réglementaires visant à donner la possibilité d'optimiser au mieux le foncier encore disponible.
- Conserver la cohérence de l'enveloppe bâtie et maîtriser l'étalement urbain en fixant des limites claires à l'urbanisation le long des voies de communication existantes,
- Optimiser la mobilisation foncière liée aux besoins de développement économique : s'inscrire, quand cela est possible en continuité des zones existantes, se rapprocher des points d'accès au réseau de bus desservant la commune, définir des conditions d'aménagement spécifiques, ...

Le conseil municipal doit débattre des orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durable telles que présentées ci-dessus ainsi que dans le document joint. La tenue de ce débat est formalisée par la présente délibération à laquelle est annexé le projet de PADD. La délibération sera transmise au préfet et fera l'objet d'un affichage en mairie durant un mois.

Le débat est ouvert sur les orientations générales du PADD du PLU en cours d'élaboration de la commune de Wintzenheim.

Considérant les orientations générales du Projet d'aménagement et de développement durables du PLU de la commune de Wintzenheim en cours d'élaboration telles que présentées dans le document annexé à la présente délibération,

Considérant que conformément à l'article L153-12 du code de l'urbanisme, le conseil municipal a débattu des orientations générales du PADD et après clôture du débat par Monsieur le Maire,

Vu le code de l'urbanisme et notamment les articles L151-1 et suivants et R151-1 et suivants,

Vu l'article L153-12 du code de l'urbanisme,

Vu la délibération du conseil municipal de Wintzenheim en date du 25 juin 2016 qui prescrit l'élaboration du PLU et qui définit les objectifs poursuivis et les modalités de concertation,

Le conseil municipal :

- Prend acte de la tenue d'un débat sans vote sur le projet d'aménagement et de développement durables dans le cadre de la procédure d'élaboration du PLU de Wintzenheim,
- précise que la tenue de ce débat est formalisée par la présente délibération,
- précise que la présente délibération sera transmise au Préfet et fera l'objet d'un affichage au siège de la mairie pendant un mois.

Annexe 1 : *Projet d'Aménagement et de Développement Durables*

Le Maire,
Serge NICOLE



Télétransmis le : 5 octobre 2018

Affiché le : 5 octobre 2018