

**Annexe 2 - Révision du Plan Local d'Urbanisme**  
**Avis et réponses apportées aux Personnes Publiques Associées et Consultées**

<b>LES SERVICES DE L'ETAT</b>	
<b>Commentaires</b>	<b>Justifications - observations Réponses apportées</b>
<p><u>Perspectives d'évolution et évaluation des besoins</u>            La commune prévoit d'atteindre une population de 8 450 habitants en 2033, soit 940 de plus qu'en 2017. Cette croissance de 0,74 % par an apparaît très volontariste mais cohérente avec le statut de la commune dans l'armature urbaine du schéma de cohérence territoriale (SCoT) Colmar-Rhin-Vosges. En prenant en compte les hypothèses de desserrement des ménages et réduction de la vacance, la collectivité estime son besoin brut à 720 logements sur la période 2017-2033. Le projet prévoit de mobiliser 10 ha d'espaces interstitiels dans la trame urbaine afin de produire 203 logements. En termes d'extension, il est prévu 21,7 ha pour l'habitat. Le PLU apparaît compatible avec le SCoT en termes de proportion de logements prévue en densification, de densité de logements dans les extensions, de surface totale des extensions à vocation d'habitat pendant la durée du PLU et de rythme annuel de production des logements.</p>	<p><u>Les éléments à retenir :</u></p> <p><b>Les services de l'Etat valident les points essentiels suivants :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- La croissance démographique,</li> <li>- La production de logements de 720 logements et de la consommation foncière,</li> <li>- La compatibilité avec le SCoT en termes de proportion de logements prévue en densification et de densité de logements dans les extensions, de surface totale des extensions à vocation d'habitat pendant la durée du PLU et de rythme annuel de production des logements.</li> </ul>
<p><u>Réserves foncières 2AU</u>  <b>8,6 ha de réserves foncières sont prévus qui ne correspondent pas à un besoin.</b> La commune inscrit également 8,6 ha de réserves foncières, destinées à être urbanisées au-delà de l'échéance du plan local d'urbanisme (PLU).            La commune explique le classement de 8,6 ha en réserves foncières (2AU) par une stratégie foncière de long terme lui permettant d'ores et déjà d'acquérir des terrains. Ces réserves foncières n'entrent pas dans la mise en œuvre du projet de territoire pendant la durée du PLU. La commune ne peut prendre des options l'engageant sur une artificialisation des sols au-delà de son cadre temporel de réflexion, qui est celui du PLU. De telles options seront le cas échéant examinées dans le futur.</p>	<p><b>Deux zones 2AU ont été déterminées</b> en prenant en considération leurs potentialités en termes d'aménagement futur, à savoir les emplacements des réseaux et le tracé d'éventuelles voiries futures.            Ces zones sont indispensables pour le développement du territoire si on prend en considération la nécessité de produire du logement locatif social au-delà de 2033. En effet, l'absence de réserve foncière pose un véritable problème pour assurer la construction régulière et équilibrée sur le territoire de logements sociaux. Si la commune souhaite constituer des réserves foncières, c'est pour lui donner la possibilité de mettre en place une stratégie d'acquisition foncière réaliste permettant d'acquérir des terrains à des prix raisonnables et de préempter sur des ventes si cela s'avère nécessaire. En effet, au regard de son développement territorial, il est indispensable d'anticiper sur l'avenir en se portant acquéreur progressivement dans le temps. La prospective porte sur le long terme, l'échelle temporelle du PLU devant répondre à une urbanisation à moyen terme, mais aussi à la mise en place d'outils permettant des aménagements futurs coordonnés et portés par la collectivité.            Ainsi, les deux secteurs en zone 2AU ont été classés ainsi pour deux raisons différentes.            Le premier secteur se situe en continuité de la zone 1AU du Flachsland. Cette zone déjà prévue pour un aménagement en deux phases trouvera sa continuité avec la zone 2AU. Les aménagements prévus sur la zone 1AU prévoiront d'ores et déjà les prolongements et les capacités des réseaux nécessaires à la 3<sup>ème</sup> phase d'extension.            La deuxième zone 2AU représente une vaste zone qui doit être prise en une seule entité cohérente. Tout d'abord, elle est longée au sud, sur toute sa longueur, par un chemin qui peut servir de fond pour une voirie future et qui se connecte à l'ouest sur une voirie existante. Par ailleurs, la configuration des parcelles existantes est très longiligne. L'objet est ici de ne pas morceler le parcellaire des exploitants dans la mesure où couper ces mêmes terrains dont la largeur est réduite rendrait difficile leur réaménagement et leur exploitation. 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.            Conserver ces zones 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. La Chambre d'Agriculture a compris l'intérêt d'une telle démarche et reprend la logique d'une commune de 8000 habitants située à la limite de Colmar :  <i>« ... 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 d'urbanisation futures à vocation d'habitat sont proportionnées par rapport aux besoins présentés .... 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 »</i> 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.  <b>Deux zones 2AU Habitat ont été prévues :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Une zone de 6,1 hectares au nord de la route de Colmar,</li> <li>- Une zone de 2,4 hectares au Kleinfeld, dans la prolongation de la zone 1AU dites du Flachsland.</li> </ul>

## LES SERVICES DE L'ETAT

Commentaires

Justifications - observations

Réponses

**Réponse apportée :**

Toutefois, 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 2034, et d'autre part de telle façon à ce que l'économie générale du PLU ne soit pas bouleversée, il est proposé de diminuer la surface en 2AU envisagée et de rendre la zone du Kleinfeld en zone A. 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.

**Zone d'extension d'activité économique**

Le projet prévoit 24,5 ha d'extension à vocation principale d'activité économique, ce qui représente un rythme d'urbanisation moyen de 1,36 ha/an. Le bilan de la consommation d'espace des dix dernières années qui a été réalisé pour l'habitat, devra être complété par la même analyse concernant les autres usages, afin de s'assurer que le projet s'inscrit dans une démarche de modération de la consommation d'espace, y compris pour les usages autres que l'habitat. En l'état, le projet prévoit un rythme d'artificialisation des sols de 2,26 ha/an tous usages confondus et de 1,53 ha/an pour l'activité économique.

**Si le bilan de l'espace consommé durant les dix dernières années est réalisé en matière d'habitat, il reste incomplet sur le volet du foncier artificialisé pour les autres usages, notamment l'activité économique.**

- **Compléter le bilan de la consommation d'espace des dix dernières années par les surfaces à usages autres que l'habitat (notamment pour les activités économiques)**

Bilan de la consommation d'espace des dix dernières années pour les surfaces à usages autres que l'habitat

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.

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 : il reste 3 parcelles enclavées derrière la déchetterie actuelle d'une surface totale de 3370 m<sup>2</sup>. 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 évolué 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.

## LES SERVICES DE L'ETAT

Commentaires	Justifications - observations Réponses
	<p>Pour ce qui est des besoins au niveau intercommunal, il reste seulement environ 3 hectares de disponible 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.</p> <p>Face à l'argument des espaces économiques déjà prévus dans les autres communes, on peut réaliser le constat suivant :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- PLU de Colmar : 1,92 ha en 1AU et 72,46 ha en 2AU.</li> <li>- PLU de Wettolsheim : 57,1 ha en 2 AU</li> <li>- 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)</li> </ul> <p>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.</p> <p>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.</p> <p>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 :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Contrairement aux différentes affirmations, il s'intègre dans les perspectives inscrites au SCoT dans les surfaces dédiées au développement économique <u>par commune</u>. La consommation de l'espace jugée excessive n'est rien d'autres 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.</li> <li>- L'argument selon lequel trois ou quatre communes ont déjà inscrit des zones d'activité économique dans leur PLU et que cela condamne les autres communes à ne plus rien faire n'est pas recevable : le « premier présenté, premier servi » n'est pas une logique d'aménagement du territoire.</li> <li>- Le SCoT prévoit une répartition dédiée au développement économique par commune que Wintzenheim respecte. Le fait que plusieurs PLU soient étudiés en même temps n'indique pas une sur-consommation de l'espace (malgré les surfaces importantes présentées) dès lors que le document supra-communal est respecté. Il s'inscrit également dans les perspectives envisagées par Colmar Agglomération. Dans ce sens, il respecte les projets intercommunaux.</li> </ul> <p>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. Depuis le dernier PLU, moins d'1 ha a été consommé en 14 ans, depuis 2005. 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. Quelle en est la raison ?</p> <p>Les zones et secteurs UEa, et AUs n'ont pas accueilli de nouvelles structures économiques. Le faible nombre d'implantation de nouvelles structures s'explique à la fois :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- par la saturation des zones d'activités (UE) existantes : plus de terrain disponible,</li> <li>- 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.</li> </ul> <p>En conséquence, la gestion « économe » du sol n'est pas un calcul réalisable dans le présent cas.</p> <p>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.</p> <p>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.</p> <p>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.</p>

## LES SERVICES DE L'ETAT

Commentaires	Justifications - observations Réponses
	<p>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.</p> <p>En conséquence, après une nouvelle recherche, ce site a été choisi, résultat d'arguments convergents :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Terrains en continuité des terrains urbanisables de Colmar,</li> <li>- Seul ensemble cohérent d'un seul tenant hors zone AOP,</li> <li>- 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...)</li> <li>- 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,</li> <li>- Une voie de desserte et un accès amenant directement au rond-point de Colmar,</li> <li>- La proximité de grands axes routiers tels que la RD 83,</li> <li>- La présence des lignes de bus réguliers.</li> </ul> <p>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 a été modifié suite à l'échec d'installations d'entreprises.</p> <p>Pour ce qui est de la valorisation des sites pollués, il n'est pas envisageable de les exploiter. Leur pollution trop récente ne permet pas une dépollution immédiate ou à court terme :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- 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.</li> <li>- 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.</li> </ul> <p>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.</p> <p>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.</p> <p>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.</p> <p>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.</p> <p>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.</p>
	<p><b>Réponse apportée :</b></p> <p>La commune de Wintzenheim doit pouvoir répondre favorablement à des demandes d'entreprises et, en tant que ville –couronne, doit disposer de terrains dédiés au développement économique. Par ailleurs, Le projet de PLU se fonde sur des axes forts dont fait partie l'économie. Il est essentiel que les adaptations apportées ne remettent pas en cause l'économie générale du projet en modifiant de façon trop importante ce qui a été proposée au niveau du PLU arrêté. Toutefois, afin de prendre en considération les différentes observations, et principalement en s'appuyant sur les remarques d'Alsace Nature, il est proposé de modifier la zone 1AUe du Tiefenbach.</p> <p>La zone serait modifiée de la façon suivante :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Un secteur de 6,6 ha serait classé en zone 1AUe : le règlement accompagnant cette zone (et l'OAP) reprendrait 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 d'éco-quartier économique et celle relative à l'innovation seraient les deux principes forts d'aménagement,</li> <li>- Un secteur de 14,8 ha en zone 2AUe qui reprendrait le reste du périmètre de la zone. En tant que zone 2AUe, elle n'aura pas de règlement mais sera intégrée à l'OAP qui couvrirait l'ensemble des zones 1AUe et 2AUe afin de garantir une cohérence globale et un parti d'aménagement unique.</li> </ul> <p>Avec une OAP sur l'ensemble du secteur et un règlement défini sur la partie 1AUe.</p> <p>Le règlement de l'OAP concerné sera 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.</p>

**LES SERVICES DE L'ETAT**

Commentaires	Justifications - observations Réponses
<p><b><u>Secteur de 0,9 ha de l'OAP n°3 à mettre en extension</u></b>                      Le secteur à urbaniser pour l'habitat de 0,9 ha, qui fait partie d'une surface non bâtie de plus d'un hectare et est inscrit en densification, est une extension selon la définition du SCoT. Le secteur AU de 0,9 ha correspondant à l'orientation d'aménagement et de programmation (OAP) n°3 et qui permettra de réaliser 35 logements a été classée en densification (rapport justificatif, page 17). Ce secteur est contigu à une zone agricole et l'ensemble totalise plus d'un hectare de surface non bâtie. Or le SCoT indique que peuvent être intégrés dans l'enveloppe urbaine les « terrains non bâtis d'une superficie inférieure à 1 ha d'un seul tenant » (document d'orientation et d'objectif, page 25). La commune est donc invitée à reconsidérer ce secteur, en le comptabilisant en extension plutôt qu'en densification. Sur cette base, le projet prévoit 9 ha en densification pour 203 logements, et non 9,9 ha en densification pour 238 logements.</p>	<p><b><u>Réponse apportée :</u></b>                      L'OAP n°9 est 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 AU. Elle représente une zone de 1,2 ha et il y est prévu de construire 48 logements dont 15 logements locatifs sociaux.                      Cette zone a été intégrée dans les extensions.</p>
<p><b><u>Compatibilité avec le SCoT</u></b>                      Le projet apparaît cohérent avec le SCoT quant à la proportion de logements prévue en densification, la densité de logements dans les extensions, la surface totale des extensions à vocation d'habitat pendant la durée du PLU et le rythme annuel de production des logements.                      Le SCoT accorde à Wintzenheim entre 2016 et 2036 une enveloppe maximale de 25 ha. Le projet communal prévoit de consommer la quasi intégralité de cette enveloppe d'ici 2033, soit 3 ans avant l'échéance du SCoT. Par conséquent le projet de PLU est compatible avec le SCoT sur ces points.</p>	<p>Les zones d'habitat et les programmes de logements locatifs sociaux fixés dans le PLU sont compatibles avec le SCoT et avec le PLH.</p>
<p><b><u>Habitat et mixité sociale</u></b>                      Le projet de PLU, en recourant aux outils de l'urbanisme adéquats, permettra de réaliser le rattrapage des logements locatifs sociaux (LLS) manquants au 1er janvier 2017 et de produire les LLS supplémentaires liés à l'augmentation prévue du nombre de résidences principales pendant la durée du PLU. La commune a bien identifié l'enjeu de mixité sociale sur son territoire et indique (rapport justificatif, page 19) devoir réaliser 256 logements locatifs sociaux (LLS) d'ici 2033 afin d'être en conformité avec l'article 55 de la loi du 13 décembre 2000 relative à la solidarité et au renouvellement urbain (SRU). Le PLU fixe dans le projet d'aménagement et de développement durables (PADD) les orientations relatives à cet enjeu et les décline opérationnellement par des taux minimum de LLS dans les OAP, complétées par des secteurs de mixité sociale (SMS) dans lesquels le règlement écrit fixe les obligations de réalisation de LLS, et par des emplacements réservés.                      En fixant les conditions permettant de bâtir 253 nouveaux logements locatifs sociaux (LLS) d'ici 2033, en plus des 483 existants au 1er janvier 2017 et des 108 déjà réalisés depuis 2017 ou en cours, le projet prévoit d'atteindre 20 % de LLS en 2033. Parmi ces 253 LLS, 174 devront être réalisés avant 2025 pour atteindre l'objectif de 20 % de LLS parmi les résidences principales en 2025. Tel que présenté, le projet permettra de réaliser le rattrapage des LLS manquants au 1er janvier 2017 et de produire les LLS supplémentaires liés à l'augmentation prévue du nombre de résidences principales pendant la durée du PLU.</p>	<p><b><u>Validation du projet de production de logements locatifs sociaux</u></b>                      La production prévue des 256 LLS permet de répondre aux objectifs de 20% de logements locatifs sociaux à perspective de 2033. Il comprend également l'utilisation des outils réglementaires adaptés à savoir Secteur de Mixité Sociale et Emplacements réservés.</p>
<p><b><u>Correction à apporter</u></b>                      La surface d'extension à vocation d'activité économique de 22 ha indiquée dans le rapport de justification page 28 est différente des 24,5 ha mentionnés à la page 44 du même document. Les informations sont à mettre en cohérence.</p>	<p><b>Correction à réaliser avec les nouvelles données</b></p>
<p><b><u>Correction à apporter</u></b>                      Le projet identifie 18,8 ha d'espaces interstitiels non bâtis dans l'enveloppe urbaine, les caractérise, puis conclut que 9,9 ha pourront être mobilisés pendant la durée du PLU (rapport justificatif, page 17). Le rapport de présentation indique page 67 une surface différente (10,6 ha) <b>à mettre en cohérence.</b></p>	<p><b>Correction à réaliser avec les nouvelles données</b></p>

## LES SERVICES DE L'ETAT

Commentaires	Justifications - observations Réponses
<p><b><u>Environnement et paysage : les zones humides à la Forge</u></b></p> <p>Le secteur de La Forge est en partie composé de zones à dominante humide (ZDH) selon l'inventaire CIGAL (état initial de l'environnement, page 31). Le classement prévu en Ac autorise des constructions à vocation agricole et les extensions d'habitations.</p> <p><b>La commune est invitée à adapter le règlement afin d'interdire les constructions en zones humides</b> qui risqueraient de détériorer ce type de milieu fragile. Des investigations peuvent être menées ponctuellement afin de définir des périmètres précis qui ne seraient pas avec certitude des zones humides et pourraient donc accueillir de nouvelles exploitations agricoles.</p> <p>En l'absence d'investigations visant à caractériser les sols et à délimiter les zones où le règlement peut autoriser d'y construire des bâtiments à vocation agricole, la protection des zones à dominante humide dans le secteur de la Forge n'est pas assurée.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Protéger les zones à dominante humide, en particulier dans le secteur de la Forge</b></li> </ul>	<p><b>Réponse apportée :</b> La zone Ac est en effet identifiée dans l'Etat initial de l'Environnement comme étant une prairie humide.</p> <p><b>Mettre cette zone en zone A qui ne permet pas les nouvelles exploitations agricoles et viticoles</b></p>
<p><b><u>Risques naturels et nuisances : les risques liés aux coulées de boues sur le projet d'aménagement OAP n°2</u></b></p> <p>Selon l'étude de l'association pour la relance agronomique en Alsace (ARAA), le secteur de l'OAP n°2 (rue du Chêne) en UC est situé à proximité de deux points d'entrées potentiels de coulées de boues. En l'état, l'affirmation selon laquelle aucune nouvelle population n'est soumise au risque de coulées de boues figurant dans l'évaluation environnementale (page 53) n'est pas étayée. Les illustrations qui suivent localisent les points d'entrées potentiels des coulées de boues selon l'étude de l'ARAA. <b>Cette information doit figurer dans le rapport de présentation.</b> Il appartient à la commune de mener les investigations et études nécessaires qui permettront de définir le niveau du risque et de faire évoluer le projet en conséquence.</p> <p>Deux points d'entrées potentiels de coulées de boues sont situés à proximité du secteur de l'orientation d'aménagement et de programmation n°2 sans qu'il soit fait état de cette information, assortie d'études. Le projet doit apporter les éléments démontrant que les habitants qui occuperont les 10 nouveaux logements prévus dans le secteur de l'OAP n°2 ne seront pas exposés à un risque de coulées de boues.</p> <p><b>Demande de réaliser les études nécessaires permettant d'évaluer le niveau de risque attaché aux points d'entrée potentiels de coulées d'eau boueuse situés à proximité de l'OAP n°2 (en secteur UC) pour la réalisation de nouveaux logements et adapter le PLU en conséquence le cas échéant.</b></p>	<p><b>Réponse apportée :</b></p> <p>L'étude de l'association pour la relance agronomique en Alsace (ARAA) figure dans le diagnostic environnemental du rapport de présentation.</p> <p>+</p> <p>Intégrer comme conditions préliminaires à tout aménagement de l'OAP la réalisation d'une étude sur les coulées de boues, l'impact qu'elles sont susceptibles d'avoir sur cette zone, confirmer les aménagements éventuellement nécessaires pour sécuriser cette zone.</p> <p>+</p> <p>Démarrer l'étude sur les risques liés aux coulées de boues</p>
<p><b><u>Risques naturels et nuisances : prise en compte des zones humides</u></b></p> <p>Plus généralement, la commune est tenue de s'assurer que son projet ne conduit pas à dégrader d'éventuelles zones humides. Elle doit donc présenter les éléments qui lui permettent de conclure que les secteurs qu'elle prévoit d'artificialiser ou dont elle prévoit de poursuivre l'urbanisation (U) ne sont pas des zones humides. Dans le cas contraire, la collectivité mettra en œuvre la séquence « éviter, réduire, compenser ». L'examen de la présence de zones humides doit être mené y compris dans les zones qui ne sont pas repérées par l'inventaire CIGAL comme étant potentiellement humides.</p>	<p><b>Réponse apportée :</b></p> <p>Sur toutes les zones AU et les OAP, un « dossier loi sur l'eau » comprenant le diagnostic des zones humides, sera réalisé, y compris pour les secteurs dont la surface est inférieure à 1 ha. Cette mesure est intégrée dans toutes les OAP.</p>
<p><b><u>Assainissement et eau potable</u></b></p> <p>Concernant l'assainissement en eaux usées et la distribution en eau potable, l'état initial de l'environnement (pages 57 à 60) présente la capacité des infrastructures et indique que les besoins actuels sont satisfaits. L'analyse est à prolonger afin de s'assurer que les installations permettront également de répondre aux besoins futurs. Notamment, le diagnostic indiquera la capacité restante de la station d'épuration, déduction faite du nombre d'équivalents-habitants mobilisé pour les besoins actuels et programmés des autres collectivités raccordées. Cette capacité restante est à rapprocher de l'évolution prévisible des besoins résultant des zones que la commune prévoit d'ouvrir à l'urbanisation d'ici 2033 (tous usages confondus).</p> <p><b>Montrer que les équipements d'assainissement des eaux usées et d'adduction d'eau potable ont les capacités de répondre à l'évolution programmée des besoins pendant la durée du PLU</b></p>	<p><b>Réponse apportée :</b></p> <p>Le rapport de présentation est complété avec des projections montrant que les équipements d'assainissement des eaux usées et d'adduction d'eau potable ont les capacités de répondre à l'évolution programmée des besoins pendant la durée du PLU.</p>

## LES SERVICES DE L'ETAT

Commentaires	Justifications - observations Réponses
<p><b>Risques naturels et nuisances : le risque d'inondation</b> La commune, soumise à un risque d'inondation, est couverte par le plan de prévention du risque d'inondation (PPRI) de la Fecht approuvé le 14 mars 2008, qui s'impose au PLU en tant que servitude d'utilité publique. Les articles doivent donc mentionner que les secteurs inondables définis par le PPRI sont ceux de la planche n°17. Il est recommandé à la commune de ne pas reporter sur le règlement graphique (plan 3.e en l'occurrence) les limites des zones inondables figurant sur la planche graphique du PPRI, afin d'éviter les erreurs de report sur le règlement graphique et d'interprétation par le service instructeur. Concernant le risque d'inondation, le règlement écrit du PLU doit faire référence à la planche n°17 du plan de prévention des risques d'inondation (PPRI) de la Fecht approuvé le 14 mars 2008, qui est le seul document graphique opposable concernant cette servitude.</p>	<p><b>Réponse apportée :</b> Référence à la planche n°17 du plan de prévention des risques d'inondation (PPRI) de la Fecht approuvé le 14 mars 2008.</p>
<p><b>Protection des éléments repérés au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme</b> La protection des éléments identifiés au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme doit être assurée en précisant l'usage et la portée de la règle. Le règlement doit être complété en indiquant que la pérennité des éléments repérés dans les documents graphiques et présentant un intérêt écologique ou paysager doit être assurée. Les travaux susceptibles de modifier ou supprimer un élément protégé étant soumis à déclaration préalable, <b>le PLU pourrait préciser que l'autorisation éventuelle pourra par exemple être assortie de la sujétion suivante : 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.</b> D'une manière générale, la nature, les caractéristiques et la fonction de chaque élément identifié ainsi que l'objectif de leur préservation et de leur valorisation sont à indiquer dans le rapport de présentation. La commune est invitée à définir dans le règlement de son PLU les prescriptions qui permettent d'assurer une préservation effective des éléments identifiés, tel que :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• permettre les travaux liés à leur gestion, à leur restauration ;</li> <li>• marges de recul par rapport aux berges,</li> <li>• stationnement interdit,</li> <li>• clôtures perméables pour les jardins ou parcs à protéger.</li> </ul> <p><b>La protection des éléments repérés au titre de l'article L.151-23 pour des motifs d'ordre paysager ou écologique est incomplète, ces éléments étant insuffisamment décrits et le règlement ne définissant pas les modalités permettant d'assurer leur préservation. Compléter le règlement écrit par les modalités de préservation des éléments protégés au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme.</b></p>	<p><b>Réponse apportée :</b> Le rapport de présentation est complété.  Le règlement est complété par des modalités de préservation.  Est également intégré : <i>« 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. »</i></p>
<p><b>Risques naturels : recul de 6 mètres par rapport au cours d'eau</b> Le schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE) préconise un recul minimum de 6 m des constructions par rapport aux berges des cours d'eau. La commune est invitée à traduire cette recommandation dans le règlement des secteurs Ac, UB et UC traversés par le Logelbach. Même si aucune parcelle n'est susceptible d'accueillir une construction nouvelle à proximité du ruisseau, la règle s'appliquera aux éventuelles extensions de constructions existantes.</p>	<p><b>Réponse apportée :</b> La bande d'inconstructibilité de 6 mètres par rapport au cours d'eau existe déjà dans le règlement du PLU proposé (article 6.2). Cette règle est ajoutée dans le règlement graphique.</p>
<p><b>Promotion de la ville durable</b> la commune était invitée à améliorer son projet en matière de protection du paysage et de promotion d'une ville durable, en travaillant sur les morphologies urbaines. La collectivité n'a pas repris ces suggestions relatives à la qualité et la cohérence urbaines. Dans le prolongement de l'orientation n°8.3 de son PADD, la commune est invitée à <b>fixer les conditions visant à densifier la ville à proximité de la ligne de bus, en inscrivant des règles de densité minimales en application de l'article R.151-39 du CU, ou en fixant des règles d'emprise au sol et de hauteur minimales.</b> Afin de rendre l'échelle piétonne plus attractive en s'inspirant de la qualité urbaine de la compacité de la partie historique de la ville, il est proposé <b>d'interdire le recul des constructions par rapport à l'espace public, sauf exceptions.</b> L'absence de recul favorise l'animation riveraine des rues, permet d'économiser le foncier et facilite la densification ultérieure des parcelles.</p>	<p><b>Réponse apportée :</b> Les fréquences et la fréquentation ne peuvent pas justifier un règlement spécifique et des règles de densification particulières, comme cela peut être le cas pour du transport collectif avec des cadences importantes et beaucoup d'utilisateurs.</p>
<p><b>Zone naturelle trop artificialisée : zone Nf</b> Le règlement permet de réaliser des stationnements sans limitation de surface dans le secteur naturel Nf de 1,1 ha bordant la zone d'activité (rapport justificatif, page 78). Le PLU ne permet pas d'assurer la protection du caractère naturel de cet espace. Si la collectivité prévoit de réaliser des équipements qui conduiront à artificialiser ce secteur, son classement en N n'apparaît pas adapté. Le projet n'est pas en adéquation avec le caractère naturel retenu par le règlement. Si elle maintient le projet de parking, la commune est invitée à inscrire le parking en Ux.</p>	<p><b>Réponse apportée :</b> Enlever la possibilité de faire un parking et remettre la zone en N.</p>

## LES SERVICES DE L'ETAT

Commentaires	Justifications - observations Réponses
<p><b>Maintien des perspectives urbaines traditionnelles</b></p> <p>On relève que le règlement n'a pas intégré la clause sur les formats de tuiles ni celle sur l'isolation thermique par l'extérieur permettant de maintenir la typologie traditionnelle des maisons du centre ancien. Certes, le Périmètre Délimité des Abords (MA) en vigueur dans le noyau urbain permet un accompagnement qualitatif des demandes de travaux par l'architecte des bâtiments de France (ABF). Toutefois, il aurait été bienvenu que le maintien des perspectives urbaines traditionnelles et la cohérence visuelle du centre ancien en termes de couvertures soient portés par le document d'urbanisme, via son règlement.</p>	<p><b>Réponse apportée :</b>  <i>Le règlement est complété avec les articles suivants :</i>  <i>"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".</i>  <i>"sont interdites les couleurs créant un point d'appel injustifié dans le paysage communal et les teintes saturées en pigment".</i>  <i>« 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... »</i></p>
<p><b>Monuments classés et périmètre délimité des abords</b></p> <p>Le rapport de présentation partie 1 - état initial de l'environnement (page 52) précise « Wintzenheim compte 6 édifices protégés au titre des monuments historiques, dont 2 sites classés ».</p> <p>Il convient de signaler que la formulation « site classé » est ambiguë car un site classé constitue une catégorie juridique protégée au titre du code de l'environnement (cf loi du 2 mai 1930 relative à la protection des monuments naturels et des sites de caractère artistique, historique, scientifique, légendaire ou pittoresque).</p> <p>Dans le cas de Wintzenheim, les 6 édifices cités page 52 sont protégés au titre du code du patrimoine : le château du Hohlandsbourg, le gîte d'étape romain, la chapelle Herzog, la synagogue, la ferme St-Gilles, les ruines du château du Pflixbourg. A ce titre, il conviendra de préciser dans le document d'urbanisme que la chapelle Herzog et la synagogue font, chacun, l'objet d'un périmètre délimité des abords (PDA) depuis 2006.</p>	<p><b>Réponse apportée :</b>          Compléter le document en précisant dans le document d'urbanisme que la chapelle Herzog et la synagogue font, chacun, l'objet d'un périmètre délimité des abords (PDA) depuis 2006.</p>
<p><b>Le patrimoine de qualité</b></p> <p>Le patrimoine remarquable de Wintzenheim ne se limite pas au 33 ou 44 bâtiments dont fait état le rapport de présentation (cf partie 1 - état initial de l'environnement page 54 et partie 3 - analyse urbaine et socio-économique page 13). 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.</p> <p>Indépendamment de ces édifices, la commune compte un nombre important de bâtiments qualifiés repérés (bâtiments à valeur patrimoniale mais ne faisant pas l'objet d'une étude, contrairement aux bâtiments sélectionnés). La carte du patrimoine, envoyée à la commune à l'occasion de la réunion PPA atteste de cette situation.</p>	<p><b>Réponse apportée :</b>          L'ensemble de ce patrimoine est compris dans le secteur protégé compris dans le périmètre délimité des abords (PDA).          Ainsi, il est possible de faire du cas par cas et de faire le nécessaire pour conserver ce qui est de qualité sans complexifier l'instruction des autorisations par un recueil de bâtiments.</p>
<p><b>Utilisation des sols et nappe phréatique</b></p> <p>La portion du territoire de la commune de Wintzenheim concernée par l'arrêté préfectoral du 4 juin 2015 portant restriction de certains usages de l'eau de la nappe phréatique n'a pas été reprise. Conformément à son article 6. cet arrêté doit être annexé au PLU de Wintzenheim.</p>	<p><b>Réponse apportée :</b>          Le PLU est avec l'arrêté concerné.</p>
<p><b>Pollution atmosphérique et santé</b></p> <p>Dans le rapport de présentation, les données sur la qualité de l'air ne sont pas à jour. Des informations récentes concernant la qualité de l'air sont consultables et disponibles sur le site Internet de l'ATMOGRAND-EST.</p>	<p><b>Réponse apportée :</b>          Données sur la qualité de l'air à actualiser.</p>
<p><b>Prévention des allergies</b></p> <p>Aucune action n'a été envisagée concernant le risque vis-à-vis des pollens et la prévention des allergies.</p> <p>Au titre des obligations imposées en matière de réalisation d'espaces libres et de plantations, le règlement peut fournir des recommandations pour la plantation d'essences non allergènes.</p> <p>Les articles 13 relatifs aux zones urbaines et à urbaniser pourraient ainsi être complétés par l'alinéa suivant :  <i>« Les choix d'essences et de végétaux sur les espaces libres se feront en évitant les plantes allergènes. ».</i>          La notice de présentation et/ou les OAP pourraient également intégrer la nécessité de <i>« favoriser les espèces végétales endémiques et non allergisantes ».</i></p>	<p><b>Réponse apportée :</b>          Intégrer les recommandations : Les articles 13 relatifs aux zones urbaines et à urbaniser sont complétés par l'alinéa suivant :  <i>« Les choix d'essences et de végétaux sur les espaces libres se feront en évitant les plantes allergènes ».</i>          La notice de présentation et/ou les OAP pourraient également intégrer la nécessité de <i>« favoriser les espèces végétales endémiques et non allergisantes ».</i></p>

**LES SERVICES DE L'ETAT**

Commentaires	Justifications - observations Réponses
<p><b><u>Bruits et nuisances sonores</u></b></p> <p>L'état initial de l'environnement (cf. pages 61 à 64) aborde la problématique liée à l'exposition aux bruits liés au trafic et au classement des nuisances sonores des infrastructures de transport des routes suivantes :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- RD 83, classée en catégorie 2,</li> <li>- RD 417, la RD 1 b, la RD 1B2 et la RD 11, classées en catégorie 3, - Rue Herzog Logelbach, classée en catégorie 4.</li> </ul> <p>Dans le cadre du PLU, l'aménageur doit aussi prendre en compte ces problématiques et mettre en œuvre, à travers l'affectation des sols et à travers le règlement, des moyens destinés à garantir le bon fonctionnement des activités sans perturbation de la tranquillité des habitants. La future zone à vocation d'habitation (AUc) Jouxte la zone d'activité {UEa}. De même, les zones d'habitation calmes (UB, UC) sont contiguës aux zones d'activités bruyantes économiques artisanales, commerciales et ou industrielles (UEa et UEb)</p> <p><b>Les orientations d'aménagement du PLU concernant ces secteurs seraient donc à préciser en tenant compte des recommandations.</b></p>	<p><b><u>Réponse apportée :</u></b></p> <p>Les zones UE sont les zones existantes. Seul le site Jaz est concerné, la zone UEb qui abrite Auchan étant à proximité d'une zone d'habitation. Sur le sujet, il est précisé que l'aménagement dans l'OAP a pris en compte la proximité de la grande surface.</p> <p>Les zones d'extension économique sont :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- La zone 1AUe au sud de la zone UEa à Logelbach : pas d'habitation à proximité</li> <li>- La zone 1AUe du Tiefenbach : les habitations se situent de l'autre côté de la rue du Tiefenbach. L'OAP prévoit une marge de recul inconstructible et aménagé (zone tampon végétalisé, merlon...) pour gérer le bruit.</li> </ul> <p>Il est également convenu que dans le cadre du projet, quand il sera en phase opérationnelle, les entreprises ayant des activités non nuisantes soient en bordure de voie (Prescriptions à intégrer dans le règlement). Toutefois, une étude sur les nuisances sonores sera réalisée lors de l'aménagement de la zone 1AUe.</p>
<p><b><u>Pollution des sols —sites et sols pollués</u></b></p> <p>L'état initial de l'environnement (cf. pages 60 et 61 et annexe pages 95 et 96) a recensé les sites et sols pollués ou potentiellement pollués (sites ayant accueilli une activité) dans BASIAS et dans BASOL :</p> <p><b>Toute utilisation ultérieure passera par la réalisation d'un diagnostic initial et d'une évaluation des risques déterminant les conditions d'utilisation.</b> Dès lors qu'une pollution des sols est identifiée ou suspectée sur un secteur de la commune ouvert à l'urbanisation et à vocation d'habitat, de loisirs ou d'équipement, il convient de s'assurer que l'état actuel du site est compatible en l'état avec les usages futurs (habitations, ERP etc.) qui y sont prévus par la <b>réalisation d'études</b> (diagnostic environnemental, évaluation des risques sanitaires, plan de gestion des pollutions,...) <b>définies 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, qui s'appliquent pleinement à de telles situations afin de déterminer les conditions d'utilisation des terrains.</b></p> <p>Au vu du diagnostic urbain (cf. page 11), les secteurs UBd et UCb sont destinés à permettre la reconversion d'anciennes friches industrielles dans le cadre d'un schéma d'aménagement global défini, après notamment que tout risque lié à la pollution de ces sites soit écarté. Ces secteurs ont vocation à accueillir des logements ainsi que des activités tertiaires.</p> <p>Il convient à minima, si la commune ne dispose pas à ce stade d'informations concrètes sur l'état de pollution des sols, de créer une trame graphique « zone de vigilance pour la qualité des sols » dans le règlement graphique (plan de zonage existant ou plan « risques » à créer), afin de repérer les sites pour lesquels la réalisation d'une étude de sol, telle que celle prévue par les articles R556-1 et R556-2 du code de l'environnement, et de l'attestation prévue par l'article R. 431-16 du code de l'urbanisme (document établi par un bureau d'études certifié dans le domaine des sites et sols pollués, et attestant que les mesures de gestion de la pollution au regard du nouvel usage du terrain projeté ont été prises en compte dans la conception du projet) seront exigibles préalablement à l'octroi des autorisations d'urbanisme.</p> <p>Le règlement du PLU doit également prendre en compte les restrictions d'usage des sols connues et rendues nécessaires par l'existence d'une pollution des sols ou des eaux souterraines.</p> <p>Les secteurs faisant l'objet d'une pollution avérée des sols ou devant faire l'objet d'études supplémentaires peuvent ainsi être représentés sur le règlement graphique soit sur cette même trame graphique (sur le plan de zonage ou le plan risques), soit par un sous-zonage spécifique (sur le plan de zonage). Ces secteurs seraient alors associés à des règles spécifiques en matière d'OUS (occupations et utilisations du sol) prenant en compte les restrictions d'usages déjà connues et induites par la pollution présente : types d'occupation des sols possibles ou interdits dans la zone (industrie, habitat, élevage,...), règles concernant les constructions, ..</p> <p>Les dispositions du règlement ne doivent pas être incohérentes avec les mesures de gestion préconisées par les études de pollution (absence de contradiction).</p> <p>Le règlement ne doit pas autoriser, dans la zone ou le secteur concerné, les occupations ou utilisations du sol qui seraient exclues par ces études (exemple : permettre l'implantation de structures accueillant des enfants et des adolescents).</p> <p>Les orientations d'aménagement représentent également un outil adapté pour prendre en compte les risques liés à la pollution des sols, car elles peuvent utiliser les informations disponibles dans les études et le plan de gestion de la pollution.</p>	<p><b><u>Réponse apportée :</u></b></p> <p>A intégrer pour le site Jaz et les zones polluées dédiées au photovoltaïque :</p> <p>Réalisation d'études comprenant un diagnostic initial et une évaluation des risques définies 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.</p> <p><b>Le règlement et les zonages ont d'ores et déjà pris en compte les restrictions d'usage des sols :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- le site Jaz : la petite surface concernée sur la zone UCb fera l'objet (comme indiqué dans le rapport de présentation et dans l'OAP (demande d'analyse préliminaire et de dépollution)</li> <li>- le site Ap destiné à accueillir des équipements photovoltaïques fera également l'objet d'études et d'aménagement particuliers selon l'appel à projet lancé par l'Etat.</li> </ul>

## LES SERVICES DE L'ETAT

Commentaires	Justifications - observations Réponses
<p><b>Exposition aux champs électromagnétiques et effets sur la santé</b> Des lignes électriques à de haute et très haute tension (63, 225 et 400 kV) traversent le ban communal : Liaison 63 kV NO1 GUEBWILLER-LOGELBACH ; Liaison 63 kV NO2 COLMAR-QUEST-LOGELBACH ; Liaison 225 kV NO1 GUEBWILLER-LOGELBACH ; Liaison 225 kV NO1 ARNOULD-LAC-NOIR-LOGELBACH ; Liaison 400 kV NO1 LOGELBACH-MUHLBACH. dès lors qu'une ligne à haute tension est identifiée sur un ou plusieurs secteurs que la commune souhaite ouvrir à l'urbanisation pour un usage d'habitat, de loisirs ou d'équipement, il est donc nécessaire que le document d'urbanisme et en particulier les orientations d'aménagement relatives à ces secteurs prennent en compte cette problématique et apportent des éléments démontrant la compatibilité sanitaire du projet avec la présence des lignes électriques (exemples : travaux de relocalisation ou d'enfouissement des lignes électriques prévus en lien avec le gestionnaire du réseau, niveaux de champs électromagnétiques attendu sous et aux abords des lignes, réalisation de mesure de champ attestant du respect des valeurs réglementaires, distances de sécurité, ...)</p>	<p><b>Réponse apportée :</b> Aucun secteur d'urbanisation n'est concerné par des lignes électriques de haute et très haute tension. La seule zone urbanisable concernée a été reclassée en zone A afin d'éviter de permettre des terrains exposés à l'urbanisation.</p>
<p><b>Périmètre de réciprocité</b> Comme le précise le rapport de l'étude agricole (cf. pages 9 à 11), l'article L111-3 du code rural et de la pêche maritime prescrit le principe de réciprocité impose les mêmes distances pour les tiers vis-à-vis des constructions des élevages agricoles, fixées par l'article 153-4 du règlement sanitaire départemental du Haut-Rhin et des élevages industriels relevant de la législation des ICPE. Le PLU indique l'existence et l'implantation des bâtiments d'élevage dans les zones urbaines, en fonction des constructions existantes dans un rayon de 25 à 100 m (selon l'élevage). Il devra également étudier la nécessité ou pas de geler les constructions dans ce rayon. Pour les élevages situés hors des parties urbanisées, un périmètre d'au moins 100 mètres devrait être préconisé afin d'éviter les litiges tiers/agriculteurs et de permettre aux élevages de se développer.</p>	<p><b>Réponse apportée :</b> A intégrer dans le PLU : enlèvement du périmètre de réciprocité concernant la parcelle du Dojo.</p>
<p><b>L'état initial de l'environnement</b> Page 21, les zones humides remarquables listées mériteraient d'être localisées sur une carte. Page 27, les pelouses thermophiles, identifiées comme présentant une grande valeur écologique, pourraient être situées sur une carte. Page 62, l'ancienne décharge PCUK n'est pas correctement positionnée sur la carte. Pages 64 et 65, aucune infrastructure routière gérée par l'État ne traversant la commune de Wintzenheim, le PPBE État approuvé le 6 novembre 2015 ne la concerne pas. 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. Il convient de corriger l'état initial de l'environnement avec ces informations. Page 78, il est fait référence aux collines du Sundgau.</p>	<p><b>A compléter</b> <b>A compléter</b> <b>A corriger</b> <b>A corriger</b></p> <p><b>A corriger</b></p>
<p><b>Rapport de présentation</b> Partie 4 (rapport justificatif) page 80 : les emplacements réservés sont régis par l'article L.151-41 du CU et non l'article L.151-14.</p>	<p><b>A corriger</b></p>
<p><b>L'évaluation environnementale</b> Pages 61 et 62, l'augmentation de la population indiquée par ailleurs est de 940 habitants et non 700</p>	<p><b>A modifier</b></p>
<p><b>Le PADD :</b> Page 12, le projet de piste cyclable et de parking relais ne trouvent pas leurs traductions dans les OAP</p>	<p><b>Réponse apportée :</b> Le parking relais se situe à la sortie de la déviation de la RD 83 et donc ne s'intègre pas dans une OAP mais dans le projet plus global de la RD 83. Quant à la piste cyclable, elle ne fait pas partie des secteurs couverts par une OAP.</p>
<p><b>Le règlement écrit :</b> Dans la section 1 de chaque zone, un tableau indique les destinations et sous-destinations autorisées et interdites. Dans ces tableaux, contrairement à ce qui est indiqué, la sous-destination "artisanat" fait partie de 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). Page 56: à l'article 1.6, le secteur concerné par le risque d'inondation est UEd et non UEe.</p>	<p><b>A compléter et à modifier</b></p>

**LES SERVICES DE L'ETAT**

Commentaires	Justifications - observations Réponses
<p><b>Le règlement graphique :</b>                      L'échelle du plan 3.e, reportant les zones du PPRI, n'est pas indiquée.                      Le règlement graphique 3.e mentionne l'article R.123-11 au lieu de l'article R.151-31 2° et/ou R.15 I -34 1° du CU.                      Le règlement graphique 3.a correspondant au secteur de la Forge fait apparaître un symbole composé de roseaux dont la signification ne figure pas dans la légende.</p>	<p align="center"><b>A compléter et à modifier</b></p>
<p><b><u>Avis des services de l'Etat</u></b></p> <p><b>« Compte tenu des éléments qui précèdent, j'émet <u>un avis favorable</u> à votre projet de PLU <u>sous réserve de faire réaliser les études nécessaires permettant d'évaluer le niveau de risque attaché aux points d'entrée potentiels de coulées d'eau boueuse situés à proximité de l'OAP n°2 (en secteur UC) pour la réalisation de nouveaux logements et adapter le PLU en conséquence le cas échéant.</u></b></p> <p><b>Par ailleurs, j'émet les <u>recommandations</u> suivantes :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Classer en extension le secteur à urbaniser de 0,9 ha qui fait partie d'une surface non bâtie de plus d'un hectare ;</b></li> <li>• <b>Compléter le bilan de la consommation d'espace des dix dernières années par les surfaces à usages autres que l'habitat (notamment pour les activités économiques) ;</b></li> <li>• <b>Parfaire la protection des zones à dominante humide, en particulier dans le secteur de la Forge ;</b></li> <li>• <b>Compléter le règlement écrit par les modalités de préservation des éléments protégés au titre de l'article L.151-23 ;</b></li> <li>• <b>S'assurer de la capacité des équipements d'assainissement des eaux usées et d'adduction d'eau potable de répondre à l'évolution programmée des besoins pendant la durée du PLU ;</b></li> <li>▪ <b>S'assurer, via le règlement, du maintien des perspectives urbaines traditionnelles et la cohérence visuelle du centre ancien en termes de couvertures ;</b></li> <li>• <b>Compléter et corriger le PLU concernant les captages d'eau potable, les nuisances sonores, la pollution des sols, les espèces végétales allergisantes et les lignes à haute tension.</b></li> </ul> <p><b>L'annexe technique détaillée ci-jointe reprend l'ensemble des observations émises par les services consultés que je vous demande d'examiner avec soin en vue d'adapter le projet de PLU en conséquence. »</b></p>	

## Chambre d'Agriculture d'Alsace

Commentaires	Justifications - observation Réponses
<p><b><u>Besoins en logements – Zones de densification et d'extension – zones U et 1AU</u></b></p> <p>De par sa position comme ville couronne dans l'armature urbaine du SCOT Colmar-Rhin-Vosges, la ville de Wintzenheim souhaite pouvoir accueillir plus de population et compenser la perte de la population constatée récemment. De plus, elle doit également assurer la création de logements sociaux, à inclure dans les scénarios de développement.</p> <p>L'objectif de population à atteindre est de 8450 habitants en 2033. L'hypothèse de calcul des besoins fonciers, permettant d'atteindre cet objectif, se base sur une population moyenne de 2 habitants/logement en 2033. Cette hypothèse nous paraît majorée et engendre ainsi une surestimation des besoins fonciers.</p> <p>Ainsi, les besoins fonciers sont évalués à 20,4 ha (pour produire environ 720 logements). Ils sont pour partie satisfaits par mobilisation de friches ou de dents creuses au sein de la zone bâtie (pour 9,9 ha) et en extension de la zone urbaine (10,8 ha en zone 1AU).</p> <p>Les zones d'extension s'inscrivent sur les anciennes zones AUc du PLU en vigueur. Elles se localisent justement en extension immédiate des zones déjà aménagées et équipées. La mise en œuvre d'OAP garantit un aménagement cohérent, permettant d'atteindre les objectifs de densification imposés par le SCOT et favorables à la limitation de l'étalement urbain (mise en œuvre de diverses formes d'habitats). Nous constatons également que les zones 1AU (certes surestimées via un taux de population faible par logement) sont réduites par rapport au PLU en vigueur. De même, les zones urbaines autour du hameau de la forge sont réduites.</p>	<p>Accord sur les objectifs démographiques, la production de logements et les surfaces constructibles correspondantes.</p> <p>Constat que les zones d'urbanisation limitent l'étalement urbain et sont réduites par rapport au PLU en vigueur.</p> <p>Voir les avis suivants pour les justifications des objectifs démographiques.</p>
<p><b><u>Les zones 2 AU</u></b></p> <p>En surplus, la municipalité inscrit des réserves d'urbanisations futures aménageables à long terme. Ces secteurs classés 2AU ne devront pas être ouverts à l'urbanisation avant l'échéance de 2033.</p> <p>Généralement, ne répondant pas aux besoins nécessaires à accueillir de nouvelles populations pendant la période prévisionnelle d'application du PLU, les élus de la Chambre d'Agriculture demandent à ce que soient supprimées les zones de réserve (2AU).</p> <p>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.</p> <p>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.</p> <p>Les <b>zones d'urbanisation futures à vocation d'habitat</b> sont proportionnées par rapport aux besoins présentés avec une recherche de valorisation des dents creuses et de valorisation du bâti ancien en centre-ville, même si leurs justifications nous semblent parfois surestimées. 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.</p>	<p>Accord sur les zones 2AU et la nécessité de créer des zones possiblement réserves foncières dans le temps du SCoT.</p> <p>Possibilité d'ajouter qu'il n'y aura pas d'ouverture à l'urbanisation jusqu'en 2033.</p>
<p><b><u>Activités économiques autres qu'agricoles</u></b></p> <p>Les besoins en zone d'activités économiques sont justifiés à l'échelle intercommunale pour le classement en ville couronne de la commune dans le SCOT Colmar-Rhin-Vosges. Si l'on constate une réduction des zones AUs du PLU en vigueur dans le secteur du Tiefenbach, le projet du PLU prévoit :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- L'extension de la zone d'activité au quartier Europe (32 ha)</li> <li>- La création d'une nouvelle zone près de la Croix Blanche (près de 22 ha)</li> </ul> <p>La création de ces zones 1AUe est justifiée par l'absence de disponibilités foncières sur les zones du Muehlfeld et de Logelbach. Cependant, cette thématique de l'aménagement de zones économiques doit s'appréhender à l'échelle intercommunale (compétence de Colmar Agglomération). Or, dans cet objectif, des espaces restent encore disponibles dans la zone industrielle de Colmar Nord et des zones à vocation économique sont d'ores et déjà projetées sur les territoires de Colmar, Wettolsheim ou Turckheim (reconversion de friches pour cette dernière) dans la seule partie sud-ouest de l'agglomération.</p> <p>En l'absence d'analyse de l'impact sur l'activité économique agricole locale (terres de bonne qualité économique) et en l'absence de hiérarchisation ou de priorisation d'aménagement de l'ensemble de ces zones, la Chambre d'Agriculture émet un <b>avis défavorable à la zone 1 AUe</b>.</p>	<p><b><u>Réponse apportée :</u></b></p> <p>Se reporter aux réponses apportées aux services de l'Etat</p>

## Chambre d'Agriculture d'Alsace

Commentaires-demandes	Justifications - observation Réponses
<p><b><u>Modification réglementaire : complément en UC2</u></b>            En termes de traduction réglementaire, les activités viticoles peuvent poursuivre leur développement sur site en zone UC sous condition de ne pas augmenter les nuisances pour le voisinage.            Cependant, cette opportunité est présente dans le paragraphe 1.2. Nous préférons que les possibilités de construction soient inscrites à l'article UC2, au même titre que les autres activités existantes sur le territoire communal.</p>	<p><b><u>Réponse apportée :</u></b>            A modifier et à intégrer dans l'article UC2.</p>
<p><b><u>Modification réglementaire : modification de l'article AU 2.1</u></b>            En termes de traduction réglementaire, les activités viticoles peuvent s'implanter en zone A en limite des zones U afin de favoriser un développement endogène des structures viticoles (conformément aux orientations du SCOT en vigueur).            Les entreprises viticoles peuvent également s'implanter en zone 1AU où est admise la réalisation d'exploitations viticoles, comprenant uniquement le siège d'exploitation et les bâtiments de stockage. Les besoins des entreprises viticoles, si elles pratiquent la vinification, ne s'arrêtent pas à un simple hangar mais peuvent comporter cuveries, caveaux, salles d'accueil du public...            Ainsi, n'accueillir que des hangars de stockage nous semble restrictif (et ce, même si les OAP limitent fortement le développement d'entreprises viticoles sur ces sites).</p>	<p><b><u>Réponse apportée :</u></b>            Il n'est pas souhaitable de favoriser l'implantation d'exploitation viticole en zone AU, en sachant que cela amène des contraintes importantes dans la cohabitation entre l'habitat et la viticulture. Les zones 1AU ont été étudiées en prenant en considération les surfaces impérativement nécessaires pour les logements avec une certaine densité et notamment pour intégrer les logements sociaux dans les densités envisagées, ce qui serait remis en cause en intégrant les nécessaires reculs par rapport aux exploitations. Ainsi, si l'implantation d'exploitation viticole en zone AU est permise comme cela est préconisée dans le SCoT, elle connaît des limites.            En conséquence, la rédaction de l'article AU2.1 reste identique.</p>
<p><b><u>Extension en zones inondables</u></b>            En parallèle, les activités agricoles autres que viticoles peuvent se développer en zone Ac, et At (avec activité de vente directe et accueil à la ferme). A noter que les gîtes sont existants en zone A (secteur de La Forge). Certes localisés en zone inondables, ils sont implantés à l'étage et donc hors zone à risque. Il serait nécessaire d'apporter une précision à ce sujet soit sur le document graphique soit dans le règlement écrit (« autoriser la modification ou l'extension des constructions existantes hors risques inondables »), et veiller à ce que cette activité existante soit admise sous condition dans le tableau page 83 du règlement</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Prendre en compte les activités de gîtes en zone A (secteur de la Forge)</b></li> </ul>	<p><b><u>Réponse apportée :</u></b>            Les services de l'Etat ont rappelé que la règle d'inconstructibilité devait s'appliquer de façon stricte dans les zones inondables, y compris pour ce qui est de l'activité agricole, et même sous condition. Par ailleurs, si le PLU permet des constructions particulières et qu'une inondation se produit et induit des dégâts, la collectivité pourrait être considérée comme responsable pour avoir permis des extensions dans ces zones ? Les limitations du règlement resteront donc identiques.</p>
<p><b><u>Zone de réciprocité :</u></b>            Concernant les activités agricoles d'élevage, une bergerie est présente en zone urbaine et génère un périmètre de non-constructibilité de 50 mètres. Le périmètre touche la parcelle qui accueillera de futures constructions à usage d'habitation (ancien local de DOJO). Compte-tenu de la présence d'habitations entre le projet et les bâtiments agricoles, et du caractère urbain de ce quartier, la Chambre d'Agriculture accepte qu'il soit dérogé au principe de réciprocité et formule de ce fait un avis favorable à une réhabilitation à vocation d'habitat.</p>	<p><b><u>Réponse apportée :</u></b>            Intégré au PLU : la zone de réciprocité sera dérogée.</p>
<p><b><u>Site de l'exploitation Buecher-Roecklin</u></b>            Afin de rendre possible la réalisation en prolongement des hangars existants (possible implantation à cheval sur les zones UC et A), il serait bon d'ajuster la réglementation : dans ce cas, il serait nécessaire de préciser que les conditions de la zone dominante s'appliquent.            Autre possibilité : que la zone UC puisse être calée sur le chemin.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Ajuster les limites de zones à proximité de l'exploitation viticole</b></li> </ul>	<p><b><u>Réponse apportée :</u></b>            La zone UC sera recalée par rapport à la zone d'exploitation.</p>
<p><b><u>Site de l'exploitation Freyburger Joseph</u></b>            Si le site est en attente de reconversion, le développement sur site mérite un classement en UC de l'ensemble du parcellaire y afférent.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Ajuster les limites de zones à proximité de l'exploitation viticole.</b></li> </ul>	<p><b><u>Réponse apportée :</u></b>            Les limites du site d'exploitation seront ajustées.</p>

## Chambre d'Agriculture

Commentaires	Justifications - observation Réponses
<p><b>Modification réglementaire : Zone Ap en Np</b> Zones Ap pour le développement de la production d'énergie photovoltaïque. Le projet s'inscrit sur des terrains sans activité agri/viticole (anciennes décharges). Concernant le développement d'activités non agricoles, nous préférons un classement en zone Np.</p>	<p><b>Réponse apportée :</b> La zone a toujours été classée en zone agricole (A). La pollution des sols existait déjà. En conséquence, il n'y a pas d'élément nouveau amenant à une modification de zonage. L'indice « p » est une adaptation permettant de poser des installations produisant des énergies propres en photovoltaïque n'entraînant ni construction ni fondation. Par de changement nécessaire.</p>
<p><b>Rue de l'Argillère : changement de limite de zone</b> le zonage proposé crée une enclave de zone A alors que de fait, l'ensemble de la parcelle sera aménagé (constructions, jardins...). Un classement en zone UC de l'ensemble de l'îlot parcellaire est préférable.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Rectifier la limite de zone dans la rue de l'Argillère.</b></li> </ul>	<p><b>Réponse apportée :</b> Modifications réalisées</p>
<p><b>Changement de classement de la zone Nf</b> Zone Nf dans la zone d'activités Europe (en limite avec la commune de Colmar) : faisant partie des équipements de la zone d'activités et accueillant des espaces de stationnement (qui participent à la consommation foncière), un classement en zone U serait plus justifié. Cet îlot parcellaire, actuellement agricole, est impacté par le changement de destination qu'un classement en N sous-estime.</p>	<p><b>Réponse apportée :</b> Enlever la possibilité de faire un parking et remettre la zone en N.</p>
<p><b>Classement au titre de l'article L 151-23 sur les zones de prairies/pâtures</b> Prise en compte de l'environnement : la municipalité fait le choix de classer certains éléments de paysage au titre de l'article L151-23 du Code de l'urbanisme, notamment de grandes superficies de prés dans les vallées de la Fecht en aval de La Forge. Le PLU n'a pas vocation à réglementer l'occupation agricole des sols. Ainsi, nous sollicitons le retrait de la trame relative à l'article L151-23 des surfaces cultivées en herbe. <b>Lever le classement au titre de l'article L 151-23 sur les zones de prairies/pâtures.</b></p>	<p><b>Réponse apportée :</b> Les zones humides sont considérées comme des zones à conserver et à préserver.</p>
<p><b><u>Avis de la Chambre d'Agriculture :</u></b></p> <p><b>Concernant la création de zones à vocation d'activités, sans hiérarchisation à l'échelle intercommunale et sans calcul de l'impact sur l'activité économique agricole, nous émettons un avis défavorable à la création de la zone 1AUe du Tiefenbach.</b></p> <p><b>Sur les autres points, notre institution émet un avis réservé. Notre avis sera réputé favorable sous réserve de :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Prendre en compte les activités de gîtes en zone A (secteur de la Forge),</b></li> <li>• <b>Revoir la rédaction de l'article AU 2.1 pour le développement des exploitations viticoles en zone 1AU,</b></li> <li>• <b>Ajuster les limites de zones à proximité de 2 exploitations viticoles,</b></li> <li>• <b>Rectifier la limite de zone dans la rue de l'Argillère,</b></li> <li>• <b>Lever le classement au titre de l'article L 151-23 sur les zones de prairies/pâtures</b></li> </ul>	

**Chambre de Commerces et d'Industrie**

Commentaires	Justifications - observation	Réponses
<p><b>Précision sur l'OAP n°9 - Secteur Tiefenbach</b>            Concernant l'Orientation d'Aménagement et de Programmation n°9 (Secteur Tiefenbach), les éléments de cadrage ne nous apparaissent pas suffisamment opérationnels :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Pour chacune des phases, il n'est pas précisé d'organisation interne, ni de seuil minimal de réalisation,</li> <li>• Pour la phase 2, il n'est pas indiqué d'accès depuis la phase 1. Seul un accès vers l'emplacement réservé n°22 du PLU de Colmar est actuellement inscrit.</li> </ul> <p>Il est nécessaire d'ajouter, dans les dispositions générales des OAP, que le PLU a été soumis à évaluation environnementale, et de préciser le résultat des sondages pédologiques pour la détermination de la présence de zones humides.</p> <p>Si la présence de zones humides est avérée, il est nécessaire d'ajouter les modalités de prise en charge d'éventuelles compensations environnementales.</p>		<p><b>Réponse apportée :</b></p> <p>L'Orientation d'Aménagement et de Programmation n°9 (Secteur Tiefenbach) a été modifiée à la fois dans son zonage et dans la configuration de l'OAP.</p> <p>Quant aux zones humides, elles seront étudiées comme il se doit lors des projets d'aménagement et du dossier « loi sur l'eau » obligatoire. Les études de sol se feront à cette étape, tout comme l'étude des éventuelles compensations environnementales à apporter.</p>
<p><b>Règlement à compléter :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Pour faciliter la lecture des contraintes d'aménagement, il est suggéré de traduire graphiquement la règle d'interdiction de création de nouvel accès sur la RD 83.</li> <li>- Le classement en secteur UEa de la zone au sud de la déchetterie mériterait d'être justifié.</li> </ul>		<p><b>Réponse apportée :</b></p> <p>Concernant la RD 83, aucune précision ne sera apportée avant la réalisation des différentes enquêtes publiques et rapports et conclusions se rapportant à cet aménagement.</p> <p>Concernant la zone UEa au sud de la déchetterie, il est proposé de modifier le zonage et de mettre cette zone en UD (Equipement public) dans la mesure où ces terrains accueillent la future déchetterie intercommunale.</p>
<p><b>Zonage d'assainissement à compléter</b>            Le Plan Local d'Urbanisme définit des zones à urbaniser, zones dédiées à l'habitat et zones d'activité économique (ZAE), en corrélation avec le zonage d'assainissement.            Les zones à urbaniser à destination de l'habitat ont toutes été intégrées au zonage d'assainissement collectif de la ville, alors qu'aucune zone économique à urbaniser ne l'a été.            Il paraît donc judicieux de modifier le zonage d'assainissement pour intégrer également ces dernières et clarifier ainsi les modalités de raccordement au réseau d'eaux usées des futures ZAE (en complémentarité avec l'article AU 14.2).</p>		<p><b>Réponse apportée :</b></p> <p>Le rapport de présentation est complété.</p>
<p><b><u>Avis de la Chambre de Commerce et d'Industrie</u></b></p> <p><b>La CCI émet un avis favorable sur ce dossier, sous réserve de la prise en compte de nos observations.</b></p>		

**Parc Naturel Régional des Ballons des Vosges**

Commentaires	Justifications - observation Réponses
<p><b><u>Nécessité de la compatibilité entre le PLU et la Charte du Parc Naturel Régional des Ballons des Vosges</u></b>                      La commune de Wintzenheim se situe dans le périmètre du SCoT Colmar Rhin Vosges approuvé le 14 décembre 2016, ce qui implique <b>une compatibilité établie entre le PLU et la Charte du Parc</b> par cet intermédiaire conformément aux dispositions des articles L131-1 et L131-4 du Code de l'Urbanisme.</p>	<p>Compatibilité constatée entre le PLU et la Charte du Parc Naturel Régional des Ballons des Vosges.</p>
<p><b><u>Développement démographique</u></b>                      La commune de Wintzenheim occupe une place particulière dans l'organisation urbaine de l'agglomération colmarienne, en tant que ville-couronne, qui lui confère par là même un statut atypique pour une commune de parc naturel régional. Ainsi, les perspectives de développement, qui peuvent sembler élevées pour un territoire de Parc, s'expliquent au regard du scénario retenu pour le confortement de l'attractivité du pôle urbain du territoire SCoT.</p>	<p>Validation du scénario de développement démographique.</p>
<p><b><u>Le projet de centrale photovoltaïque à Logelbach</u></b>                      s'il est vrai que la Charte du Parc recommande de privilégier le développement de ces installations sur les toits, plutôt qu'au sol, la commission a reconnu que le choix était pertinent dans le cas présent puisqu'il permet de valoriser immédiatement un espace aujourd'hui perdu pour l'agriculture et pour l'urbanisation, sans hypothéquer de manière définitive d'éventuelles pistes de reconversion ultérieure.</p>	<p>Validation de l'intérêt de développer des énergies propres sur les espaces pollués (Zone Ap).</p>
<p><b><u>Avis du Parc Naturel Régional des Ballons des Vosges :</u></b></p> <p><b><i>Considérant l'analyse faite par la Commission urbanisme statutaire, je constate que le projet de PLU arrêté de la commune de Wintzenheim, ne présente pas d'incompatibilité majeure avec les orientations de la Charte 20122024 du Parc naturel régional des Ballons des Vosges et répond de manière satisfaisante aux objectifs qui en découlent.                      Pour ces raisons, le Parc naturel régional des Ballons des Vosges émet un avis favorable sur le projet de PLU arrêté de la commune de Wintzenheim.</i></b></p>	

## Colmar Agglomération

Commentaires	Justifications - observation Réponses
<p><b><u>Economie : Correspondance entre les surfaces dédiées au développement économique sur Wintzenheim et le SCoT</u></b> Conformément aux orientations et objectifs du Schéma de Cohérence Territoriale Colmar Rhin-Vosges, l'agglomération de Colmar dispose d'une enveloppe totale de 277 hectares dédiée au développement économique. Actuellement, le nombre de parcelles économiques viabilisées, à la disposition des entreprises qui souhaiteraient s'implanter sur le territoire, s'amenuise. <b>Il est important de reconstituer à court et moyen termes du foncier viabilisé à caractère économique.</b> Aussi, la Ville de Wintzenheim participerait au développement économique de Colmar Agglomération en proposant deux secteurs 1AUe, d'une surface totale de 24,5 ha qui seront dédiés au développement économique.</p> <p>Dix OAP sont présentes dans le projet de PLU : deux à vocation économique et huit à vocation principale d'habitat. Ainsi et par exemple, l'OAP n°9 à vocation économique a été réalisée selon une réflexion intercommunale. En effet, elle indique un accès dit "à plus long terme", en lien avec l'emplacement réservé n°22 du PLU de la Ville de Colmar, pour la création d'une voie reliant le carrefour de la Croix-Blanche à la Route de Rouffach.</p> <p><b><i>En résumé : Correspond aux besoins de Colmar Agglomération = 277 hectares nécessaires au développement économique sur l'intercommunalité dont 24,5 ha à Wintzenheim. Réflexion également intercommunale au niveau de la desserte viaire.</i></b></p>	<p><b><u>Un projet de développement économique qui s'inscrit dans l'intercommunalité</u></b> Validation de la nécessité de prévoir des zones d'activité économique pour reconstituer du foncier à destination des entreprises soit 24,5 ha à Wintzenheim sur les 277 hectares prévus au niveau de Colmar Agglomération, correspondant à 8,8 % de la surface. 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. La conception même de la zone a été envisagée à un niveau intercommunal puisque les zones à proximité à Colmar seront également urbanisées. Par ailleurs, l'organisation de l'OAP a été vue avec la ville de Colmar. Des communes ont d'ores et déjà présenté des projets de zones d'activité économique. Elles l'ont fait tout comme Wintzenheim, en prenant en considération les projections de développement et les moyens de réaliser de Colmar Agglomération.</p> <p><b><u>Identification du besoin et réponse de Wintzenheim</u></b> Il est essentiel de reconstituer du foncier économique aménageable dès maintenant.</p>
<p><b><u>Habitat : production de 720 logements pour accueillir 940 habitants supplémentaires d'ici 2033</u></b> Le scénario retenu se base sur une augmentation de la population communale de 940 habitants à l'horizon 2033, soit 8 450 habitants attendus contre 7 510 habitants estimés en 2017. La commune prévoit la réalisation de près de 720 logements supplémentaires. La mobilisation des dents creuses présentes peut être estimée à 9,9 ha (permettant une production de 238 logements), et la surface identifiée comme nécessaire à l'extension urbaine représente 10,8 hectares (pour une production de 482 logements). En outre, il existe sur la commune 260 logements vacants dont 40 logements seraient susceptibles d'être mobilisés, soit environ 15% de l'effectif total.</p>	<p>Le développement démographique et la production des logements sont cohérents. Le projet communal s'appuie sur la nécessité de retrouver une évolution démographique dynamique et positive adaptée notamment au rang de la commune et aux dispositions définies par le SCoT de Colmar-Rhin-Vosges : Wintzenheim est classée en ville couronne. De plus, compte-tenu des enjeux qui se posent à la commune en termes de production de logements locatifs sociaux, il est primordial de prévoir les conditions permettant une répartition équilibrée de l'ensemble des formes d'habitat sur le territoire communal, afin d'assurer une véritable mixité et d'éviter les trop grandes concentrations. Par ailleurs, deux autres éléments sont à prendre en considération, à savoir le prix élevé du foncier et le tissu urbain existant. Ainsi, les densités déterminées prennent en considération ses deux critères afin de rendre les opérations économiquement possibles, avec une densité importante mais dans la limite de l'acceptable au regard de l'environnement urbain. La comparaison de plusieurs hypothèses de développement a permis de définir et justifier l'objectif final à atteindre pour la commune, soit 940 habitants représentant la construction de 720 logements dont 256 logements sociaux.</p>
<p><b><u>Production de logements sociaux : application de la loi SRU, compatibilité avec le PLH et objectifs</u></b> La Ville de Wintzenheim est concernée par l'application de l'article 55 de la loi relative à la solidarité et au renouvellement urbains, dite loi SRU. Cette loi oblige la Ville à justifier d'un seuil minimal de 20% de logements locatifs sociaux sur l'ensemble de son parc. Afin de répondre à cette obligation, le PLU mobilise deux outils réglementaires spécifiques. Il identifie dix Secteurs de Mixité Sociale (SMS) et deux emplacements réservés encadrant la création de logements sociaux. Conformément aux dispositions de l'article L131-4 du code de l'urbanisme, le Plan Local d'Urbanisme doit être compatible avec le Programme Local de l'Habitat (PLH) et le Plan de Déplacements Urbains (PDU) de Colmar Agglomération. L'analyse du projet de PLU montre que celui-ci est compatible avec les axes et orientations des PLH en vigueur sur le territoire de Colmar Agglomération.</p>	<p><b><u>Validation des objectifs affichés de production de logements et de logements locatifs sociaux</u></b> La production des 256 logements locatifs sociaux permet de rattraper le retard et d'atteindre 20% de logements locatifs sociaux d'ici 2033. Ceci est rendu possible par la surface constructible dédiée à l'habitat. Si la surface est diminuée, l'objectif de 20% de logements sociaux devient irréalisable car totalement déséquilibrée :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- la densité étant au maximum selon les secteurs,</li> <li>- les secteurs choisis étant garant de la mixité sociale et de la répartition des logements locatifs sociaux afin d'éviter l'effet « ghetto »</li> <li>- l'équilibre fragile recherché pour réaliser des opérations mixtes devant impossible.</li> </ul> <p>Le projet est compatible avec le Programme Local de l'Habitat et les objectifs sont conformes.</p>
<p><b><u>Avis de Colmar Agglomération :</u></b> <b>Le conseil communautaire,</b> <b>Vu l'avis de la Commission Urbanisme, aménagement, habitat et logement du 9 janvier 2019, Après avoir délibéré,</b> <b>Vu le code de l'urbanisme, et notamment ses articles L132-7, L132-11, L153-11 et suivants, et R153-4,</b> <b>Vu le projet arrêté de PLU de la Ville de Wintzenheim,</b> <b>Donne un avis favorable au projet arrêté du Plan Local d'Urbanisme de la Ville de Wintzenheim</b></p>	

**MRAe**

**Commentaires**

**Justifications - observation  
Réponses**

**Compatibilité avec les documents supérieurs**

L'articulation du PLU avec les plans suivants est bien présentée.

**Compatibilité avec les documents supérieurs et prenant en considération les objectifs de développement intercommunaux**

Validation de la compatibilité du PLU avec les documents supra-communaux y compris sur la prise en compte de la dimension intercommunale. à savoir : le Schéma régional de cohérence écologique (SRCE) d'Alsace, le Schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE) Rhin-Meuse, le Schéma d'aménagement et de gestion des eaux (SAGE) de l'III- Nappe Rhin pour le bassin versant de la Fecht et le Plan de prévention du risque d'inondation PPRi de la Fecht. La commune de Wintzenheim est couverte par le Schéma de cohérence territoriale (SCoT) Colmar Rhin-Vosges approuvé le 14 décembre 2016. Le rapport de présentation présente les orientations du SCoT et leurs traductions dans le PLU de la commune. La commune de Wintzenheim est membre du parc naturel régional (PNR) des Ballons des Vosges et le rapport environnemental analyse la compatibilité du projet de PLU avec la Charte du parc.

**Absence de la cartographie des parcelles isolées mobilisables**

L'Ae relève que si les entités foncières cohérentes sont bien identifiées dans le PLU, les parcelles isolées mobilisables ne le sont pas.

**Réponse apportée :**

Réalisation effective de la cartographie des parcelles isolées mobilisables et de leurs prises en compte :  
Le bilan cartographique a été réalisé et peut être dans le rapport de présentation –partie 3 – Analyse urbaine et socio-économique - page 66  
Les parcelles isolées représentent les 5,4 ha de foncier identifié en densification dans les tableaux récapitulants la production de logements.

**Remarque sur les objectifs démographiques**

L'Autorité environnementale recommande de réduire la consommation foncière en accordant ses hypothèses de croissance démographique avec l'évolution de la population observée et de revoir en conséquence les besoins de logements et la consommation foncière. Elle préconise par ailleurs d'attendre les avis de l'INAO et de la CDPENAF pour valider ou adapter les extensions en secteurs viticoles et de mettre en suspens les parcelles en zones 2AU.

**Réponse apportée :**

**Une tendance démographique qui doit être inversée**

Sur les 5 dernières années, l'évolution démographique est négative à l'inverse des années précédentes. Malgré cette baisse du nombre d'habitants, le parc de résidences principales a augmenté sur cette période, ce qui souligne des besoins endogènes et un processus de desserrement particulièrement important. En effet, sur la dernière période, malgré quelques 200 logements construits, on constate une diminution, certes légère, de la population qui est due à un recul du solde migratoire qui est négatif. Il est donc essentiel pour la commune d'engager une démarche volontariste, avec une production de logements maîtrisée permettant d'accueillir des familles, des primo-accédants, des jeunes en début de parcours résidentiel... ce qui suppose une maîtrise du foncier et une politique démographique et d'habitat ambitieuse. A noter que les perspectives démographiques ont reçu un avis favorable des PPA (Service de l'Etat, SCoT, Colmar Agglomération, Chambre d'Agriculture, Parc Naturel des Ballons des Vosges,) sauf de la MRAe.

**Une économie de l'espace par une augmentation des densités des constructions**

La 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 :

- Contrairement aux différentes affirmations, il s'intègre dans les perspectives inscrites au SCoT dans les surfaces dédiées au développement économique par commune. La consommation de l'espace jugée excessive n'est rien d'autres 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.
- L'argument selon lequel trois ou quatre communes ont déjà inscrit des zones d'activité économique dans leur PLU et que cela condamne les autres communes à ne plus rien faire n'est pas recevable : le « premier présenté, premier servi » n'est pas une logique d'aménagement du territoire.
- Le SCoT prévoit une répartition dédiée au développement économique par commune que Wintzenheim respecte. Le fait que plusieurs PLU soient étudiés en même temps n'indique pas une sur-consommation de l'espace (malgré les surfaces importantes présentées) dès lors que le document supra-communal est respecté. Il s'inscrit également dans les perspectives envisagées par Colmar Agglomération. Dans ce sens, il respecte les projets intercommunaux.

MRAe	
Commentaires	Justifications - observation Réponses
<p><b><u>Exploitations agricoles et extensions</u></b> Le dossier manque de précision concernant les surfaces dédiées au développement des exploitations agricoles et quant aux nuisances en zone urbaine limitrophe. Avant tout projet d'installation ou d'extension des exploitations, le PLU devra faire l'objet d'une modification.</p>	<p><b><u>Réponse apportée :</u></b> Identification des besoins en extension des exploitations agricoles : La Chambre d'Agriculture a réalisé un diagnostic agricole (partie 2 du rapport de présentation) qui a consisté à rencontrer un à un les propriétaires et les exploitants de la commune pour connaître leurs besoins en développement qui ont été pris en compte. A noter qu'aucun propriétaire ni exploitant s'est présenté jusqu'à maintenant à l'enquête publique, ni a remis aucun courrier.</p>
<p><b><u>Zone Ap photovoltaïque</u></b> Le projet de PLU prévoit la création d'une zone Ap (au sud du Logelbach) pour l'accueil d'un futur parc photovoltaïque sur 28,3 ha, en secteur de prairie non urbanisable, ni cultivable car polluée au lindane. Ce projet fera nécessairement l'objet d'une étude d'impact.</p>	<p><b><u>Réponse apportée :</u></b> La zone Ap fera l'objet d'études nombreuses nécessaires demandées dans le cadre de l'appel à projet.</p>
<p><b><u>Zone d'activité économique</u></b> L'Autorité environnementale recommande de reconsidérer les extensions des zones d'activités économiques en précisant au préalable les disponibilités existantes des zones actuelles et de celles de la communauté d'agglomération de Colmar.</p>	<p><b><u>Réponse apportée :</u></b> Se reporter à la réponse apportée aux services de l'Etat.</p>
<p><b><u>Impact des activités viticoles sur le site Natura 2000</u></b> L'Ae attire l'attention de la commune sur la présence dans la ZSC « Collines sous-vosgiennes » de 3 espèces d'intérêt communautaires (Grand murin, Ecaïlle chinée et Lucarne cerf-volant) et sur l'intérêt écologique de ce site pour la petite faune (Campagnols, Mulots, Pie-grièche écorcheur, Fauvette grise, Léopard des murailles). Le rapport conclut simplement que les incidences sur les milieux naturels sont faibles. Compte tenu des activités viticoles qui entourent la ZSC, l'Ae s'interroge cependant sur les incidences sur ces espèces. Il serait souhaitable de faire établir des diagnostics complémentaires des impacts des activités viticoles sur cette zone Natura 2000. <b><i>L'Autorité environnementale recommande d'approfondir l'étude des incidences sur le site Natura 2000 « Collines sous-vosgiennes » et de proposer des mesures de protection adaptées le cas échéant.</i></b></p>	<p><b><u>Réponse apportée :</u></b> Impact des activités viticoles sur le site Natura 2000 : Les études envisagées concernant les impacts des activités viticoles sur la zone Natura 2000 ne relèvent pas du PLU.</p>
<p><b><u>Continuités écologiques</u></b> 2 corridors écologiques d'importance nationale, la « Vallée de la Fecht » et le « Piémont vosgien et collines sous-vosgiennes », traversent la commune. Ils sont définis par la relative continuité des milieux ouverts thermophiles qui couvrent l'Alsace du nord au sud, par les cours d'eau vosgiens, les prairies, les milieux agricoles extensifs et les forêts. Ces continuités écologiques permettent la connexion entre les réservoirs de biodiversité et présentent des habitats d'intérêt pour des espèces telles que le Sonneur à ventre jaune et le Tarier des prés. Toutefois, il existe des éléments de rupture dus aux réseaux routier et ferroviaire qui traversent la commune. L'Ae relève que le dossier propose de remédier à la rupture de ces corridors écologiques par la réhabilitation des lisières, la plantation de haies et la conservation des murs en pierres sèches au détriment des murs en béton. Le dossier classe ce corridor en zones N et A inconstructibles ou à constructibilité limitée (installations, occupations et utilisations du sol nécessaires au fonctionnement des équipements publics ou d'intérêt collectif). Le corridor écologique « Vallée de la Fecht » concerne également les communes de Walbach et de Zimmerbach, une action coordonnée à un niveau intercommunal pourrait être engagée pour préserver ce corridor d'importance nationale. <b><i>L'Autorité environnementale recommande de veiller à la préservation des réservoirs de biodiversité et des continuités écologiques et de prendre toutes les mesures pour préserver ces réseaux écologiques.</i></b></p>	<p><b><u>Réponse apportée :</u></b> L'Ae reconnaît que le PLU met en œuvre les mesures nécessaires à la conservation des corridors écologiques : <i>« L'Ae relève que le dossier propose de remédier à la rupture de ces corridors écologiques par la réhabilitation des lisières, la plantation de haies et la conservation des murs en pierres sèches au détriment des murs en béton. Le dossier classe ce corridor en zones N et A inconstructibles ou à constructibilité limitée (installations, occupations et utilisations du sol nécessaires au fonctionnement des équipements publics ou d'intérêt collectif). »</i>  Pour ce qui concerne une action coordonnée à un niveau intercommunal avec les communes de Walbach et de Zimmerbach, il y a déjà une structure intercommunale qui coordonne les actions, à savoir le Syndicat de la Fecht Amont.</p>

<b>MRAe</b>	
<b>Commentaires</b>	<b>Justifications - observation Réponses</b>
<p><b><u>Protection des zones humides</u></b> La zone humide de la Fecht dans le secteur de la Forge représente 45 % des zones humides de la commune. Elle risque d'être impactée par le projet de développement d'une exploitation agricole (Ac). Selon le rapport de présentation, les impacts du projet de PLU sur les zones humides seraient faibles au motif de la constructibilité limitée de la zone. L'Ae observe que les zones humides de la Forge sont peu protégées par le projet de PLU. <b>L'Autorité environnementale recommande à la commune de cartographier les zones humides de manière précise pour s'assurer qu'elles ne seront pas impactées par les projets d'urbanisation.</b></p>	<p><b><u>Réponse apportée :</u></b> Le diagnostic sera complété avec les zones humides constatées dans CIGAL. La zone Ac a été remplacée par une zone A qui est plus restrictive et permettant de protéger les zones humides.</p>
<p><b><u>Protection des nappes</u></b> L'Autorité environnementale regrette que l'enjeu « protection des nappes » ne soit pas traité en tant que tel par le dossier, mais uniquement sous l'angle des « masses d'eau souterraines ». Elle se limite à une présentation générale sans analyser les impacts possibles. Cette présentation ne permet pas d'analyser la qualité, la quantité et les risques de pollution des nappes d'eau directement concernées par le projet de PLU. Or, les zones ouvertes à l'urbanisation par le projet de PLU sont situées majoritairement au-dessus de la « nappe rhénane », sans aucune indication concernant la protection de cette nappe. Il n'est pas possible de savoir si d'autres secteurs, naturellement protégés (zones aux sous-sols imperméables par exemple) auraient pu être préférés pour le développement de l'urbanisation. Les conséquences de l'urbanisation et du développement des zones économiques constituent un risque pour la pérennité des nappes situées sous certaines zones urbanisables, et représentent un enjeu majeur de l'urbanisation en plaine d'Alsace. <b>L'Autorité environnementale rappelle que le rapport d'évaluation environnementale doit étudier l'ensemble des thématiques environnementales et, en particulier la protection des nappes et les impacts subis.</b></p>	<p><b><u>Réponse apportée :</u></b> L'évaluation environnementale devra être complétée et actualisée. Par ailleurs, le règlement des différentes zones gère la gestion des rejets des eaux usées.</p>
<p><b><u>Zone de constructibilité limitée aux abords du Logelbach</u></b> Sur Wintzenheim les milieux intégrés aux zones humides sont principalement des forêts, des fourrés et des prairies humides. La localité compte sur son territoire 2 zones humides remarquables du Haut-Rhin : le « Lit majeur de la Fecht - Zimmerbach » et la « Vallée principale de la Fecht ». Le rapport mentionne la ripisylve du Logelbach, classée en U, qui sera protégée des impacts de l'urbanisation par une zone tampon de part et d'autre du cours d'eau. L'Ae relève que le règlement ne limite pas la constructibilité à proximité de cette ripisylve.</p>	<p><b><u>Réponse apportée :</u></b> La bande d'inconstructibilité de 6 mètres par rapport au cours d'eau existe déjà dans le règlement du PLU proposé (article 6.2). Cette règle sera ajoutée dans le règlement graphique.</p>
<p><b><u>Conservation des nappes souterraines</u></b> La commune dispose d'un seul captage d'eau potable séparé en 2 unités de distribution (celle de Wintzenheim dans le secteur de La Forge et celle de Colmar pour le reste de la commune). Les unités de distribution de Wintzenheim et de Colmar disposent de périmètres de protection 11. L'élaboration du PLU ne les impactent pas. Selon le rapport de présentation, les ressources en eau potable sont suffisantes pour faire face à l'augmentation prévue de la population. D'après le site du ministère des solidarités et de la santé<sup>12</sup>, les ressources en eau potable de la commune sont conformes en qualité pour la consommation humaine. L'Autorité environnementale recommande compte tenu de la vulnérabilité de la nappe d'Alsace, d'apporter des précisions sur les impacts de l'urbanisation sur les nappes souterraines et de prendre toutes les précautions nécessaires pour limiter les risques de contaminations sur les secteurs ouverts à l'urbanisation.</p>	<p><b><u>Réponse apportée :</u></b> La conservation des nappes a été intégrée notamment par la mise en place des zones naturelles sur les zones de captages. Des mesures sont aussi prises dans le règlement pour la gestion des infiltrations d'eaux de ruissellement. Des prescriptions existent aussi pour les activités polluantes.</p>
<p><b><u>La prévention des risques naturels et technologiques : Risque inondation</u></b> Wintzenheim est concernée par le PPRi de la Fecht avec une sensibilité au risque d'inondation forte sur l'extrémité nord-ouest de la commune classée en A. Des petits secteurs classés UDb (zone destinée à des équipements publics ou d'intérêt général - site de l'institut médicopédagogique de la Forge), UEd (activités économiques du site de la Forge) et Nb (stade de football) sont situés en zone inondable à risque modéré, dont le règlement limite les types de constructions et d'usage des sols. L'Ae relève qu'aucun des secteurs ouverts à l'urbanisation n'est situé en zone inondable.</p>	<p><b><u>Réponse apportée :</u></b> Pas de modification à apporter : aucun des secteurs ouverts à l'urbanisation n'est situé en zone inondable.</p>

<b>MRAe</b>	
<b>Commentaires</b>	<b>Justifications - observation Réponses</b>
<p><b><u>Assainissement</u></b> Les plans de zonage assainissement et le rapport de présentation montrent que les zones urbanisées de la commune sont raccordées à un système d'assainissement collectif et à la station d'épuration de Colmar pour le traitement de ses eaux usées. La capacité nominale de la station est de 250 000 EH13 en 2017. Elle est déclarée conforme en équipement et en performance 14. Pour faire face au développement des activités économiques et à la croissance de la population, le rapport de présentation indique que la station d'épuration de Sierentz serait apte à traiter les volumes d'effluents supplémentaires. L'Autorité environnementale s'interroge sur l'intérêt environnemental de raccorder les zones d'activités à l'assainissement collectif urbain. L'Autorité environnementale recommande de confirmer que la capacité globale de traitement des eaux usées est bien suffisante avant toute ouverture à l'urbanisation et d'étudier d'autres scénarios de traitement des effluents d'activités que le traitement en station d'épuration urbaine.</p>	<p><b><u>Réponse apportée :</u></b>  Le rapport de présentation a été complétée avec la capacité de traitement.</p>
<p><b><u>La prévention des risques naturels et technologiques : Risque coulées de boue</u></b> Le rapport indique que le territoire communal est concerné par un aléa coulées de boue fort au pied du vignoble entre Wintzenheim et Wettolsheim et moyen sur le flanc est des montagnes vosgiennes. D'après le site du Bureau de recherches géologiques et minières 15, une partie de la zone urbaine, vers l'entrée nord-ouest de la commune, est concernée par un risque élevé de coulées de boue et en particulier le secteur rue du Chêne qui fait l'objet d'une Orientation d'aménagement et de programmation (OAP) sans préconisation au regard de ce risque. <b><i>L'Autorité environnementale recommande de ne pas ouvrir à l'urbanisation des zones sensibles à l'aléa coulées de boue et, à défaut de solution de substitution, d'effectuer des études complémentaires permettant de définir les mesures adaptées à ce risque</i></b></p>	<p><b><u>Réponse apportée :</u></b> L'étude de l'association pour la relance agronomique en Alsace (ARAA) est intégrée dans le rapport de présentation. Intégrer comme conditions préliminaires à tout aménagement de l'OAP la réalisation d'une étude sur les coulées de boues, l'impact qu'elles sont susceptibles d'avoir sur cette zone, confirmer les aménagements possibles nécessaires pour sécuriser cette zone. + Démarrer l'étude sur les risques liés aux coulées de boues</p>
<p><b><u>La prévention des risques naturels et technologiques : Risque radon 16</u></b> Le site du BRGM indique aussi que la commune de Wintzenheim est soumise à un risque élevé lié à la présence de radon qui n'est pas évoqué dans le dossier. <b><i>L'Autorité environnementale recommande d'engager une étude visant à établir un zonage de la présence du radon sur le territoire communal et de prévoir des prescriptions adaptées dans le règlement des zones urbaines ou urbanisables concernées.</i></b></p>	<p><b><u>Réponse apportée :</u></b>  Etude sur le radon 16 à réaliser</p>
<p><b><u>La prévention des risques naturels et technologiques : Nuisances sonores</u></b> La commune est impactée par des nuisances sonores liées à 3 infrastructures routières (RD 83, RD11 et RD417) et qui font chacune l'objet d'un arrêté préfectoral réglementant le bruit aux abords de leurs tracés. Dans le cadre du projet de PLU la zone 1AU en extension urbaine au sud-est de la commune est impactée par les nuisances sonores dues à la RD 83. L'Ae s'interroge également sur les nuisances sonores pouvant impacter les zones urbanisées et urbanisables à proximité des zones d'activités existantes et prévues par le projet de PLU. <b><i>L'Autorité environnementale recommande de mener des études acoustiques pour s'assurer de l'absence de nuisances sonores pour les secteurs résidentiels concernés par les futures zones d'activité.</i></b></p>	<p><b><u>Réponse apportée :</u></b> Concernant la zone 1AU au sud-est de la commune, les distances de recul par rapport à la RD 83 sont beaucoup plus importantes que celles imposées par la loi. Par ailleurs, les aménagements des constructions seront adaptés à cette contrainte. Les zones UE sont les zones existantes. Seul le site Jaz est concerné, la zone UEb qui abrite Auchan étant à proximité d'une zone d'habitation. Sur le sujet, il est précisé que l'aménagement dans l'OAP a pris en compte la proximité de la grande surface. Les zones d'extension économique sont : - La zone 1AUe au sud de la zone UEa à Logelbach : pas d'habitation à proximité - La zone 1AUe du Tiefenbach : les habitations se situent de l'autre côté de la rue du Tiefenbach. L'OAP prévoit une marge de recul inconstructible et aménagé (zone tampon végétalisé, merlon...) pour gérer le bruit. Il est également convenu que dans le cadre du projet, quand il sera en phase opérationnelle, les entreprises ayant des activités non nuisantes soient en bordure de voie (à voir si cela est à intégrer dans le règlement) <b>Une étude sur les nuisances sonores sera réalisée pour la zone 1AUe du Tiefenbach.</b></p>
<p><b><u>Avis de la MRAe</u></b> <b><i>L'Autorité environnementale recommande principalement de réduire la consommation foncière :</i></b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <b><i>en construisant son projet sur la base d'hypothèses démographiques plus proche de l'évolution de la population observée et en revoyant les besoins de logements en conséquence ;</i></b></li> <li>• <b><i>en reconsidérant les extensions de zones d'activités économiques après une analyse approfondie des disponibilités actuelles sur la commune et sur la Communauté d'agglomération de Colmar.</i></b></li> </ul> <p><b><i>Les réductions de surface consommées devraient dès lors permettre de ne pas ouvrir à l'urbanisation les zones les plus sensibles (aléa coulées de boue, zones humides...).</i></b></p>	

