

l.a. Note de présentation reprenant les informations demandée au titre de l'article R123-8 du code de l'environnement

MODIFICATION N°3 DU P.L.U. DE WINTZENHEIM

DOSSIER D'ENQUETE PUBLIQUE

1. Coordonnées du Maître d'Ouvrage

Commune de WINTZENHEIM – Mairie – 28 rue Clemenceau – 68920 WINTZENHEIM, représentée par M. Serge NICOLE - Maire.

2. Plan ou programme objet de l'enquête

La commune de WINTZENHEIM est couverte par un Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.) approuvé par délibération du conseil municipal du 20 janvier 2005. Ce document a fait l'objet de cinq procédures de révision simplifiée approuvées en 2008, 2010, 2011(2) et 2012.

Deux procédures de modification ont également été approuvées en 2010 et 2015.

Six procédures de modification simplifiée ont été approuvées en 2012, 2013, 2015, 2016, 2017 et 2021. Enfin, une mise en compatibilité du PLU dans le cadre d'une déclaration d'utilité publique, a été validée en 2014.

3. Caractéristiques du projet

La commune a souhaité engager une nouvelle procédure de modification de son P.L.U. approuvé afin de :

 ***Intégrer au règlement une zone UD d'équipements publics ou d'intérêt général.***

Sont concernés des équipements locaux permettant un rayonnement au-delà des limites du ban communal et participant à conforter et à renforcer les fonctions urbaines et l'attractivité de la commune.

Il s'agit de périmètres cohérents pouvant être délimités de façon claire et précise, dans lesquels il apparaît justifié de définir des dispositions réglementaires spécifiques adaptées aux besoins de ces équipements dans le contexte local.

L'objectif est ici de regrouper tous les périmètres concernés au sein d'une même affectation (zone UD), et d'harmoniser les dispositions réglementaires applicables.

✚ **Actualiser les conditions d'ouverture à l'urbanisation des secteurs d'extension future.**

La commune souhaite faire évoluer un certain nombre de dispositions applicables dans le cadre des secteurs d'extension future à vocation d'habitat (AUc) de façon à encadrer au mieux les conditions d'urbanisation des sites concernés et améliorer ainsi les réponses apportées en terme de maîtrise de la consommation foncière, de mixité urbaine, de production de logements locatifs sociaux...

Cet objectif s'applique également aux espaces urbains encore mobilisables pour la construction, sur le site de l'ancienne usine JAZ (secteurs UBd).

✚ **Modifier et actualiser certains emplacements réservés.**

Les évolutions suivantes sont présentées dans le cadre de la présente procédure de modification :

- Actualisation de l'emprise de l'emplacement réservé n°22 destiné à l'élargissement et à l'aménagement de la RD83,
- Modification de la destination et/ou du périmètre des emplacements réservés n°16 et n°27,
- Suppression des emplacements réservés initiaux n°1, 6, 10, 14, 28 et 29,
- Création d'un nouvel emplacement réservé n°6.

✚ **Faire évoluer des dispositions réglementaires spécifiques concernant les zones urbaines et à urbaniser**

Les évolutions proposées dans cette partie visent à rendre plus cohérents les seuils concernant les hauteurs maximales autorisées pour les constructions en zone UA et UB, à assouplir les conditions d'implantation par rapport aux limites séparatives en secteur économique UEa, et à faciliter certaines dispositions pour les carports dans les zones U et AU.

✚ **Intégrer une exception au principe de réciprocité agricole dans la zone urbaine.**

L'objectif est ici d'adapter le périmètre de réciprocité, en fonction de la situation locale, de façon à ne pas bloquer tout projet dans un rayon de 50 mètres autour des bâtiments agricoles concernés.

4. Raisons pour lesquelles, notamment du point de vue de l'environnement le projet a été retenu

✚ **Intégrer au règlement une zone UD d'équipements publics ou d'intérêt général.**

Ce point s'inscrit dans le cadre des espaces urbains existants. Il prend en compte les besoins spécifiques concernant l'évolution des sites accueillant déjà des équipements d'intérêt général, ou destiné à en accueillir de nouveaux.

L'harmonisation des règles du PLU, sur la base d'une zone ou secteur spécifique, permet d'améliorer la cohérence globale du tissu urbain concerné.

✚ ***Actualiser les conditions d'ouverture à l'urbanisation des secteurs d'extension future.***

Cette actualisation permet une amélioration des conditions d'urbanisation des sites (phasage, densités minimales, mixité...), tout en maintenant les périmètres des secteurs concernés, sauf pour la prise en compte de l'urbanisation effective d'une partie d'un secteur AUc. Certaines de ces évolutions répondent notamment à la question de la capacité de mobilisation du foncier pour la construction et de cohérence dans l'organisation de cette future urbanisation. L'actualisation des OAP est également l'occasion de mettre en avant, dans le cadre des futurs aménagements, la nécessité de prévoir une interface entre le secteur d'urbanisation et le périmètre viticole, d'adapter la densité et les volumes créés à la trame bâtie existante en périphérie,...

Dans le secteur JAZ, la nécessité de traiter l'éventuelle pollution des sols dans le cadre de tout projet d'aménagement, est clairement mise en avant.

✚ ***Modifier et actualiser certains emplacements réservés.***

L'actualisation des emplacements réservés entraîne de façon globale, une diminution des surfaces impactées par ce type de servitude.

La consommation potentielle d'espace agricole ou naturel est donc réduite de façon non négligeable. Concernant plus particulièrement l'emplacement réservé n°22, sa reconfiguration entraîne également une réduction de l'impact des aménagements routiers le long de la RD83.

✚ ***Faire évoluer des dispositions réglementaires spécifiques concernant les zones urbaines et à urbaniser***

Dans ce chapitre, la commune a souhaité améliorer la cohérence d'un certain nombre de règles d'urbanisme portant sur des zones urbaines ou à urbaniser. Ces dispositions vont favoriser une densification locale raisonnée (implantation par rapports aux limites de propriété, hauteur) ou simplifier les conditions pour l'implantation des carports.

✚ ***Intégrer une exception au principe de réciprocité agricole dans la zone urbaine.***

La possibilité de déroger au principe de réciprocité agricole permet de libérer certaines parcelles non encore bâties et de développer ainsi, dans la mesure du potentiel existant dans cette partie, les capacités de densification de l'espace urbain existant.

Il est par ailleurs noté que les points traités dans le cadre de la procédure de modification du PLU ne sont pas de nature à impacter défavorablement les périmètres de protection environnementale et paysagère recensés sur la commune.

5. Textes régissant l'enquête publique

Ces textes sont issus :

- du Code de l'Urbanisme :

Articles L153-19 et L153-20

Article R 153-8 à R153-10

- du Code de l'Environnement :

Livre I, Titre II, chapitre III du Code de l'Environnement : articles L123-1 à L123-18
et articles R123-1 à R123-27

6. Place de l'enquête publique dans la procédure

Il est préalablement noté qu'une modification d'un PLU, non soumise à évaluation environnementale, n'entraîne aucune obligation particulière en terme de concertation. Il n'a donc pas été nécessaire de prévoir de débat public ou de concertation préalable dans le cadre de la présente procédure.

En revanche, l'enquête publique d'une durée de 32 jours, est l'occasion d'informer le public et de recueillir ses appréciations et suggestions afin de permettre à l'autorité compétente de disposer de tous les éléments nécessaires et ce, préalablement à l'approbation de la modification du P.L.U.

A l'issue de l'enquête publique, le commissaire enquêteur transmet au Maire son rapport avec ses conclusions motivées, qui seront mis à la disposition du public aux heures et jours d'ouverture des bureaux.

7. Décision pouvant être adoptée au terme de l'enquête

Au terme de l'enquête publique et de la remise du rapport et des conclusions du commissaire enquêteur, une délibération du conseil municipal pourra approuver la modification du P.L.U. éventuellement amendée suite aux résultats de l'enquête publique