

Délibération n° 2/2022 Avis relatif au projet de modification n°3 du PLU de Wintzenheim

**Nombre de voix POUR : 76
Nombre de voix CONTRE : 0
Abstentions : 0**

REÇU À LA PRÉFECTURE

12 JAN. 2022

Etaient présents : 76 membres

BALTZINGER Richard, ETIENNE Laurence, REBERT Christian, DANJEAN Anne-Lucie, RIBSTEIN Muriel, FUCHS Jérôme, PRUNIAUX Eric, KUNEGEL Alain, JEANDEL Philippe, BUCKEL Michel, SCHULTZ Brigitte, ANTONY François, STRAUMANN Eric, SPITZ Michel, ALLION Sébastien, GUTHMANN Guy, BASS Paul, CAUMETTE Michel, FOLLIGUET Isabelle, FOECHTERLE Stéphane, GUILLAUME Cedrick, CHERREY Sandra, TINGEY André, HENRY Maurice, SCHMITT Dominique, MARTINEZ Brigitte, FURDERER Fabien, VONTHRON Daniel, IMHOFF Denis, STOEGBNER Thierry, HIERHOLTZER Laetitia, MOSSER Jacky, STOECKLE Denise, MIGLIACCIO Patricia, HABERKORN Raymond, KÖPPE-RITZENTHALER Jill, WEISHEIMER Didier, BLIND Myriam, REINHEIMER Bernard, WEICK Alfred, JEAGER Luc, DISCHINGER Pierre, MARTIN Monique, BOUCHE Marc, LEHRY Christelle, KURY Guy, ALVAREZ Richard, LOUIS Fernand, OHLMANN Grégory, FURLING Maxime, KUHN Julien, ROMAIN Anne-Véronique, MULLER Eric, BESSEY Thierry, GRIMALDI Marie-Eve, MEYER Claude, DEYBACH Heidi, SCHULLER Jean-Marc, BUSCH Michel, SCHLUSSSEL Benoît, VOGEL Pierre, SPITZ Geneviève, TAILLEFER Jean-Luc, FIGLESTHALER Alexandre, BETTER Philippe, BUECHER Jean-Paul, GANGLOFF Alain, MULLER Lucien, LEY Richard, SCHELCHER Jean-Luc, LAMY Réjane, BURGARD Gabriel, TANNACHER Geneviève, NICOLE Serge, ARNDT Denis, HUIN-MORALES Benjamin.

Etaient excusés : 17 membres

DURR Roland, HELMLINGER Marie-Joseph, GEILLER Joël, BERINGER François, MEYER Jean Martin, HANS Monique, SCHICKEL Norbert, BRENDER Claude, GUILLO Christophe, WINKELMULLER Laurent, GLAENTZLIN Céline, STURM Alfred, HEID Philippe, VETTER René, JAEGLI Quentin, BOESCH Monique, HERBAUT Jean-Louis.

Etaient absents : 37 membres

DUSS Etienne, ULSAS Karin, MARANTIER Jacques-Thierry, SCHIRA Michèle, SIGRIST Etienne, BAUER Jérôme, FRITSCH Charles, DIERSTEIN-MULLER Francine, HENNY Joël, LIGIBELL Virginie, GEORGE Robert, ZINGLE Bernard, SPENLÉ Marie-Agnès, ALTHUSSER Patrick, REBERT Mady, MASSENET Sarah, HABLITZ Christophe, BOXLER Jean, HAUMESSER Christian, SCHUBNEL Thierry, GRANDIDIER Sophia, SCHELCHER Thierry, GENDRON Pierre-Julien, GILG Stéphane, HAUDY Daniel, BRESCHBÜHL Philippe, THOMEN Daniel, EBERSOHL Patricia, SCHOEPFF Daniel, PASQUALINI Mirko, MAGINIEAU Christian, KABUCZ Jean-François, THOMASSEY Luc, KUENTZMANN Mireille, WISS Fabienne, GERARD Frédéric, HESS Thomas.

Etaient également présents : UHLRICH-MALLET Odile, RIVET Pascal.

**Délibération n° 2/2022 Avis relatif au projet de modification n°3 du PLU
de Wintzenheim**

REÇU À LA PRÉFECTURE

12 JAN. 2022

Rapporteur : Monsieur le Président

1. Propos liminaires

La commune de Wintzenheim est dotée d'un Plan Local d'Urbanisme (PLU) 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 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.

2. Le projet de PLU

Le Conseil Municipal souhaite engager une nouvelle procédure de modification de son PLU afin de traiter les points suivants :

- Intégration au règlement d'une zone UD d'équipements publics ou d'intérêt général.
- Actualisation des conditions d'ouverture à l'urbanisation des secteurs d'extension future.
- Modifications et actualisations concernant des emplacements réservés.
- Evolution de dispositions réglementaires spécifiques concernant les zones urbaines et à urbaniser.
- Intégration d'une exception au principe de réciprocité agricole dans la zone urbaine.

Intégration au règlement d'une zone UD d'équipements publics ou d'intérêt général

Un sous-secteur UD1 sera créé avec des dispositions simplifiées (relatives aux implantations par rapport aux voies ou limites séparatives), qui englobera le site de la future gendarmerie, ainsi que le collège Prévert, les écoles dame blanche et arc-en-ciel, la caserne des pompiers et le COSEC. Ces dispositions peuvent ainsi répondre à des éventuels besoins particuliers liés aux caractéristiques fonctionnelles des projets ou à la sécurité.

Actualisation des 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 termes de maîtrise de la consommation foncière, de mixité urbaine, de production de logements locatifs sociaux...

Modifications et actualisations concernant des emplacements réservés

Il s'agit d'actualisation, modification, création ou suppression d'emplacements réservés.

Evolution de dispositions réglementaires spécifiques concernant les zones urbaines et à urbaniser

Il est proposé d'augmenter la hauteur maximale autorisée en zone UB, d'assouplir les conditions d'implantation des bâtiments en secteur UEa, et de faire évoluer les conditions d'implantation des carports.

Intégration d'une exception au principe de réciprocité agricole dans la zone urbaine

La Chambre d'Agriculture d'Alsace a donné son accord sur une éventuelle dérogation au périmètre de réciprocité portant sur un établissement d'élevage d'ovins situé en zone urbaine UC, rue Clémenceau. Compte tenu de cette localisation en zone urbaine, l'existence d'un périmètre de réciprocité impacte les capacités d'évolution du tissu bâti proche. Or, l'importance de cette exploitation ne justifie plus le gel de l'urbanisation.

3. Observations

L'analyse du projet de modification n°3 du PLU montre que celui-ci est compatible avec les orientations et les objectifs du SCoT en vigueur.

En conséquence, il vous est proposé d'adopter le projet de délibération suivant :

Le comité syndical

Vu le code de l'urbanisme, et notamment ses articles L132-7, L132-11, L153-11 et suivants,
et R153-4,

Vu le projet de modification n°3 du PLU de Wintzenheim,

Après avoir délibéré

A l'unanimité des membres présents

DIT

que le projet de modification n°3 du PLU de Wintzenheim est compatible avec les orientations et objectifs du SCoT approuvé,

DONNE

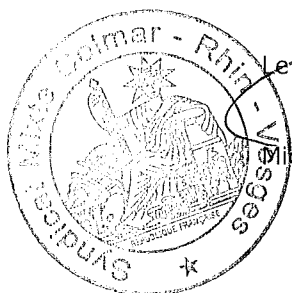
un avis favorable à cette modification n°3 du PLU,

DONNE POUVOIR

à Monsieur le Président, ou à son représentant, pour signer tous les documents nécessaires à l'exécution de la présente délibération.

REÇU À LA PRÉFECTURE

12 JAN. 2022



Le Président

Michel SPITZ