



Ville de Wintzenheim
Révision du Plan Local d'Urbanisme

RAPPORT DU COMMISSAIRE-ENQUETEUR
ENQUETE PUBLIQUE
Du 25 mars 2019 au 26 avril 2019



Sommaire

<u>1ère partie - rapport d'enquête publique</u>	<u>3</u>
Généralités concernant l'enquête publique	4
Objet de l'enquête publique	4
Contexte du projet	4
Composition du dossier d'enquête publique	5
Organisation et déroulement de l'enquête publique	6
Désignation du commissaire enquêteur	6
Modalités de l'enquête publique	7
Organisation et démarches préalables à l'enquête publique	7
Publicité et information du public	8
Déroulement de l'enquête publique	9
<u>2ème partie - avis motivé et conclusions</u>	<u>20</u>
Mémoire en réponse et avis du commissaire-enquêteur	21
Avis motivé sur le projet	67
Conclusion générale et avis sur le projet	68
ANNEXES 1-2-3-4-5-6-7	

1ère PARTIE
RAPPORT D'ENQUETE PUBLIQUE

1.1. Généralités concernant l'enquête publique

1.1.1. Objet de l'enquête publique

La présente enquête publique porte sur la révision du plan local d'urbanisme de Wintzenheim.

La ville de Wintzenheim, par délibération en date du 25 juin 2016 a décidé de prescrire la révision de son plan local d'urbanisme.

Le projet de plan local d'urbanisme a été arrêté par délibération du Conseil Municipal en date du 6 décembre 2018, tirant également le bilan de la concertation.

Une décision de Madame la Présidente du Tribunal Administratif de Strasbourg en date du 25 février 2019 m'a désigné en qualité de commissaire-enquêteur.

Conformément aux articles L153-19 et R153-8 du code de l'urbanisme et aux articles L123-3 et R123-9 du code de l'environnement, j'ai procédé à l'organisation de l'enquête et ai bénéficié des pouvoirs d'investigation nécessaires (rencontre du maître d'ouvrage, discussion avec les services techniques de la ville, visite du territoire, demande de documents...). J'ai veillé à la bonne information du public avant l'enquête et pendant toute la durée de celle-ci et ai recueilli les observations des citoyens, notamment en recevant le public lors de mes permanences.

1.1.2. Contexte du projet

La commune de Wintzenheim, est située dans le département du Haut-Rhin, à l'entrée de la vallée de Fecht. La commune fait partie de Colmar Agglomération et s'inscrit dans le cadre du statut de ville-couronne dans le du SCoT Colmar Rhin Vosges.

Cette cité viticole qui s'étend sur 18.97Km² est composé de plusieurs secteurs au fonctionnement urbain indépendants, dont La Forge à l'ouest et Logelbach qui forme une conurbation avec Colmar au nord. Les espaces urbanisés de Wettolsheim sont très proches du centre de Wintzenheim.

Malgré son dynamisme et ses atouts, notamment sa proximité avec Colmar et sa bonne desserte le long de la RD 1083, la commune compte 7535 habitants en 2015, avec une évolution démographique négative sur les périodes les plus récentes.

La commune dans son PADD a formulé des orientations générales, notamment :

- Préserver et mettre en valeur le centre-ancien – renforcer le tissu bâti général
- Rechercher la mixité urbaine et la diversité des fonctions
- Maîtriser et planifier le développement urbain

Plus précisément, le projet communal vise à :

- Maintenir une dynamique économique sur le territoire
- Répondre au statut de ville-couronne en offrant des services et des équipements
- Développer les connexions internes et externes au territoire
- Bénéficier d'une bonne connexion numérique sur l'ensemble de la commune
- Organiser de manière maîtrisée les espaces agricoles et viticoles

- Protéger les espaces naturels et forestiers et prendre en compte les continuités écologiques
- Organiser les grands paysages reflétant Wintzenheim
- Prendre en compte les contraintes et les risques dans le projet communal
- Atteindre des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain

1.1.3. Composition du dossier d'enquête publique

Le dossier d'enquête publique a été mis à disposition du public sous forme matérielle (papier), dématérialisée (internet) et informatique (ordinateur disponible en mairie) et conformément à l'article R123-8 contenait les pièces suivantes :

1.1.3.1 Documents administratifs (annexe 1):

- Décision de désignation du commissaire-enquêteur N° E19000025/67 du 25 février 2019 du Tribunal Administratif de Strasbourg.
- Arrêté du Maire de Wintzenheim N°132/2019 prescrivant l'enquête publique en date du 06 mars 2019.
- Délibération du conseil municipal de Wintzenheim prescrivant l'arrêt du PLU en date du 6 décembre 2018.
- Extrait du registre des délibérations portant sur le débat N°1 du PADD en date du 8 juin 2018
- Extrait du registre des délibérations portant sur le débat du PADD N°2 en date du 28 septembre 2018
- Délibération de prescription du PLU en date du 25 juin 2016

1.1.3.2 Les pièces constitutives du dossier de PLU arrêté :

- N°1 : Rapport de présentation :
 - Etat initial de l'environnement
 - Diagnostic agricole
 - Analyse urbaine et socio-démographiques
 - Evaluation environnementale
- N°2 : PADD
- N°3 : Eléments réglementaires
 - Règlement graphique- secteur de La Forge
 - Règlement graphique- partie Ville
 - Règlement graphique- partie Logelbach
 - Règlement graphique- secteurs de mixité sociale
 - Règlement graphique- impact du PPRi
 - Règlement écrit
- N°4 : Orientations d'aménagement et de programmation
- N°5 : Annexes:
 - 5.a. Eau et assainissement
 - 5a1. Réseau d'adduction d'eau potable
 - 5a2. Réseau d'assainissement

- 5a3. Notice réseaux d'eau, d'assainissement et élimination des déchets
- 5a4. Etude de zonage d'assainissement collectif et non collectif
- 5.b. Plan et légende des servitudes d'utilité publique
- 5.c. Plan de prévention des risques d'inondation
- 5.d. Secteurs d'isolation acoustique au voisinage des voies de transport terrestre
- 5.e. Zone à risque d'exposition au plomb.

1.1.3.3 Bilan de la concertation à la date d'arrêt:

- Le bilan de la concertation figure dans la délibération d'arrêt du PLU en date du 6 décembre 2018 joint en annexe n°1

1.1.3.4 Avis des personnes publiques associées, (annexe 2) dont :

- Liste des personnes publiques associées et consultées avec date d'envoi et dates de réception des avis.
- Les avis reçus ont été enregistrés par la ville selon leur ordre d'arrivée:
 - COMMUNE D'INGERSHEIM le 31 janvier 2019 (absence de cachet de la mairie)
 - COMMUNE DE ZIMMERBACH le 08 février 2019
 - COLMAR AGGLOMERATION le 12 février 2019
 - PARC NATUREL REGIONAL DES BALLONS DES VOSGES le 15 février 2019
 - DDT/ETAT le 4 mars 2019
 - CHAMBRE D'AGRICULTURE ALSACE le 13 mars 2019
 - CCI EUROMETROPOLE le 15 mars 2019
 - MRAE le 15 mars 2019

1.1.3.5 Un registre d'enquête publique de 28 pages (annexe 3)

Le registre est relié, numéroté, paraphé et signé par le commissaire-enquêteur.
Il contient 17 pages écrites.

1.2. Organisation et déroulement de l'enquête publique

1.2.1 Désignation du commissaire enquêteur

Par Décision en date 25/02/2019 de Madame la Présidente du Tribunal Administratif de STRASBOURG représentée par Monsieur Pascal DEVILLERS, Vice-Président du Tribunal Administratif de STRASBOURG et portant le n°E19000025/67 a été désigné Monsieur Frédéric WISSELMANN en qualité de commissaire-enquêteur en vue de procéder à une enquête publique ayant pour objet la révision du plan local d'urbanisme de la commune de Wintzenheim.

1.2.2 Modalités de l'enquête publique

L'enquête publique a été organisée du 25 mars 2019 au 26 avril inclus, soit 33 jours.

L'Autorité organisatrice étant la Ville de Wintzenheim, le siège de l'enquête publique a été fixé à la mairie de Wintzenheim.

Je me suis assuré que la salle d'enquête située au premier étage soit accessible aux personnes à mobilité réduite.

Le public a pu consulter le dossier complet durant toute la durée de l'enquête publique sans prise de rendez-vous aux heures habituelles d'ouverture de la mairie, dont :

- Un dossier complet sous format papier,
- Un registre coté et paraphé par mes soins au moment de l'ouverture de l'enquête publique.
- Un dossier complet sous format informatique avec mise à disposition d'un ordinateur au rez-de chaussée de la mairie.

L'organisation d'une concertation dématérialisée sur internet via la création et la mise à disposition d'un registre électronique a été retenue par l'autorité organisatrice. Tous les documents pouvaient être consultés à l'adresse suivante : www.enquete-publique.eu et les remarques et observations ont pu être faites via ce même site internet.

Durant toute la durée de l'enquête, une consultation du dossier était également possible via le site internet de la commune à l'adresse : www.ville-wintzenheim.fr aux rubriques « urbanisme » puis « révision du PLU ».

Enfin, l'envoi d'un courrier papier à la mairie de Wintzenheim était également possible.

L'enquête publique comportait la tenue de 4 permanences du commissaire enquêteur organisées de la manière suivante :

- Le lundi 25 mars 2019 de 10h00 à 12h00
- Le jeudi 4 avril 2019 de 17h00 à 19h00
- Le lundi 15 avril de 14h00 à 16h00
- Le vendredi 26 avril de 08h00 à 10h00

1.2.3 Organisation et démarches préalables et postérieures à l'enquête publique

Février et Mars 2019 :

Divers échanges téléphoniques et par courriels (au nombre de 24) avec l'autorité organisatrice pour la remise de documents, le déroulement de l'enquête publique, la publicité à mettre en œuvre, la détermination des dates de permanences, l'envoi de l'arrêté de mise à l'enquête.

15 mars 2019 :

Réunion préalable avec le maire et la directrice générale des services en vue de la détermination du déroulement de l'enquête publique, de l'organisation pratique des permanences, rappel et vérification des normes d'affichage et de publicité. (internet, ordinateur à disposition en mairie...)

Remise du dossier de PLU par la commune contenant toutes les pièces mentionnées au 1.3.

Remise des avis des PPA.

Remise du registre d'enquête publique.

24 mars 2019

Vérification sur site des différents emplacements et affichages avant le début de la première permanence.
Visite de la commune.

5 avril 2019

Visite complémentaire du secteur Tiefenbach

24 avril 2019

Visite complémentaire de la commune en fonction des premières requêtes formulées.

29 avril 2019

Visite complémentaire de la commune en vue de la rédaction du PV de synthèse.

3 mai 2019

Remise du PV de synthèse en main propre et demande de mémoire en réponse au maire. (annexe 7)

17 mai 2019

Réception du mémoire en réponse de la collectivité.

1.2.4 Publicité et information du public (voir annexe 4)

1.2.4.1 Mesures de publicité obligatoires

L'affichage de l'avis d'enquête publique prescrivant l'enquête publique sur le projet présenté par la ville de Wintzenheim a été mis en œuvre sur les supports d'information habituels de la commune :

- Mairie
- Mairie annexe de Logelbach
- Salle Tommy Ungerer
- Rue Herzog
- Quartier Saint Gilles
- Quartier La Forge
- Rue sainte Odile
- Secteur Arthuss
- Secteur Laurentia

Une attestation d'affichage avec plan et photos m'a été remise par la cheffe de la police municipale.

Par ailleurs, j'ai pu constater personnellement que l'affichage réglementaire de l'avis d'ouverture d'enquête publique a été respecté y compris le format A2- texte noir sur fond jaune.

Conformément à ma demande, l'autorité organisatrice m'a remis un certificat d'affichage daté du 29 avril 2019. Celui-ci indique que les délais en matière d'affichage ont bien été respectés.

Dates et parutions :

08/03/2019 : première parution presse dans le journal DNA de l'avis d'enquête publique, soit quinze jours au moins avant le début de l'enquête conformément à l'article R123-14 du code de l'environnement.

09/03/2019 : première parution presse dans le journal l'Alsace de l'avis d'enquête publique soit quinze jours au moins avant le début de l'enquête conformément à l'article R123-14 du code de l'environnement.

29/03/2019: Seconde parution presse dans le journal l'Alsace de l'avis d'enquête publique conformément à l'article R123-14 du code de l'environnement.

29/03/2019: Seconde parution presse dans les DNA de l'avis d'enquête publique conformément à l'article R123-14 du code de l'environnement.

25 mars 2019 : Ouverture de la page concernant l'enquête publique sur le site www.enquete-publique.eu à 08h00.

1.2.4.2 Mesures de publicité complémentaires mises en œuvre

En amont de la procédure d'enquête publique, la commune de Wintzenheim a communiqué sur le projet de plan local d'urbanisme à travers des articles dans le bulletin municipal, dans la presse locale ou encore par l'organisation de réunions publiques ou par les délibérations du conseil municipal.

Par ailleurs, le site internet de la commune permettait de s'informer et de consulter le dossier de PLU depuis le 27 novembre 2017 au fur et à mesure de la réalisation des études.

1.2.5 Déroulement de l'enquête publique

1.2.5.1 Climat de l'enquête

La présente enquête s'est déroulée dans un climat de **relative tension**.

En effet, durant la période d'enquête du 25 mars 2019 au 26 avril 2019, **j'ai reçu 232 informations** (visites, requêtes, observations écrites, courriels et courriers confondus).

Le secteur du Tiefenbach a fait l'objet de près de 2/3 des observations reçues durant l'enquête publique.

Il apparaît qu'une véritable levée de bouclier a eu lieu contre le projet de classement des terrains du secteur Tiefenbach en zone 1AUe destiné aux activités.

Une page spécifique a été ouverte sur les réseaux sociaux via « Facebook » non joint à la présente enquête. Néanmoins j'en ai été informé et c'est pourquoi j'en fais état ici

Deux pétitions ont été signées, la première par les habitants du secteur du Tiefenbach, la seconde en ligne qui a atteint à la clôture de l'enquête publique les 720 signatures, (et 751 signatures à ce jour). Cette dernière ne m'ayant pas été adressée officiellement par son instigateur, elle ne figure pas en tant que pièce officielle à la présente enquête publique. Néanmoins j'en ai été informé et c'est pourquoi j'en fais état ici. La pétition reste ouverte à l'adresse suivante :

https://www.change.org/p/colmar-agglom%C3%A9ration-pr%C3%A9servez-les-terres-agricoles-de-l-agglom%C3%A9ration-de-colmar?recruiter=false&utm_source=share_petition&utm_medium=email&utm_campaign=psf_combo_sh

[are initial.pacific post sap share gmail abi.gmail abi&recruited by id=464839e0-4f4f-11e9-960a-dd8053ac1493](https://abi.gmail.com/abi&recruited_by_id=464839e0-4f4f-11e9-960a-dd8053ac1493)

Durant ma deuxième permanence un collectif de riverains « ATE » Association Tiefenbach Environnement a organisé une action symbolique devant la mairie de Wintzenheim en présence de la presse locale. De jeunes arbres fruitiers ont été remis au maire lui signifiant ainsi symboliquement le refus de la zone 1AUe.

Par ailleurs, des panneaux ont été placés en bordure du secteur du Tiefenabch indiquant « SOS terre en péril », « Non au béton », « des légumes pas du béton ».

Un article de presse d'une page entière est paru le lendemain de l'enquête publique dans l'édition des DNA de Colmar.

Ainsi si le climat général de l'enquête peut être qualifié de « tendu », qu'il s'agisse du public, du maire ou encore du personnel administratif de la commune, chacun a néanmoins su rester cordial que ce soit lors des permanences ou lors des entretiens.

1.2.5.2 Ouverture de l'enquête publique

L'ouverture de l'enquête publique a été organisée le 25 mars 2019 au siège de l'enquête à 08h00.

L'ouverture du registre a été effectuée à l'occasion de la tenue de la première permanence du commissaire-enquêteur de 10h00 à 12h00 ce même jour.

1.2.5.3 Déroulement de l'enquête et participation du public

Le dossier d'enquête publique était mis à disposition dans une salle de réunion de la mairie située à côté du service administratif de la ville.

Chacun a pu consulter les documents mis à disposition du public pendant les horaires d'ouverture de la mairie et en-dehors de mes permanences mais n'ont pas donné lieu à des remarques, observations ou courriers.

Certaines personnes ont émis des requêtes dans le registre d'enquête publique et/ou fait parvenir à mon attention des courriers joints en annexe.

Certaines personnes ont émis des observations via le site internet dédié à l'adresse www.enquete-publique.eu

Au total j'ai comptabilisé :

- 8 avis des personnes publiques associées
- 40 courriers papier
- 133 messages (dont des pièces jointes) via la plateforme www.enquete-publique.eu
- 31 visites (dont certaines en groupe)
- 20 observations écrites dans le registre d'enquête

Soit 232 informations au total.

Je n'ai à titre personnel, été destinataire ni à mon domicile ni à mon adresse mail privée et professionnelle d'aucune remarque ou observation dont je n'avais pas déjà été destinataire préalablement en mairie.

Le contenu de l'enquête publique peut être structuré en quatre parties :

1. Les avis des PPA
2. Les remarques générales et les observations sur les éléments de règlement et les OAP
3. Le secteur du Tiefenbach
4. Les remarques de forme

1. Les PPA (Annexe 2)

Les personnes publiques associées à la révision du Plan Local d'Urbanisme de la ville de Wintzenheim conformément à l'article L153-16 du code de l'urbanisme ont fait parvenir à la Ville de Wintzenheim leurs remarques et observations dans les délais prévus, soit le 17 mars 2019 au plus tard.

Ces avis ont été enregistrés par la ville selon leur ordre d'arrivée (pour rappel):

- COMMUNE D'INGERSHEIM le 31 janvier 2019 (absence de cachet de la mairie)
- COMMUNE DE ZIMMERBACH le 08 février 2019
- COLMAR AGGLOMERATION le 12 février 2019
- PARC NATUREL REGIONAL DES BALLONS DES VOSGES le 15 février 2019
- DDT/ETAT le 4 mars 2019
- CHAMBRE D'AGRICULTURE ALSACE le 13 mars 2019
- CCI EUROMETROPOLE le 15 mars 2019
- MRAE le 15 mars 2019

Les courriers arrivés dans les délais ont été mis à la disposition du public durant toute la durée de l'enquête sur tous les supports prévus par l'arrêté N°132/2019 mettant à l'enquête publique le projet de PLU de Wintzenheim.

Les avis suivants sont réputés favorables en l'absence d'avis ou de réception d'avis hors délais :

- Département du Haut-Rhin
- SCoT
- CDPENAF
- INAO

Les courriers du SCoT, de la CDPENAF et de l'INAO, bien que n'ayant pas été pris en compte en tant qu'avis, conformément à l'article L153-16 du code de l'urbanisme ont été déposés à mon attention lors de l'enquête publique et dont j'ai pu prendre connaissance: Cf. courrier N°10 pour l'INAO, 20.1 pour le SCoT et courriel N°37 pour la CDPENAF.

Les avis suivants bénéficient d'un avis favorable et n'appellent pas de remarques particulières :

- Colmar Agglomération
 - o **Avis favorable**
- Parc Naturel des Ballons des Vosges
 - o **Avis favorable**
- Ville d'Ingersheim
 - o **Avis Favorable**
- Commune de Zimmerbach
 - o **Avis favorbale**

D'autres avis en revanche sont assortis de réserves ou recommandations, notamment:

- **Etat/DDT**
 - o Avis favorable assorti de réserves à prendre en compte.
- **Chambre d'agriculture d'Alsace**
 - o Avis général réservé, mais favorable sous réserve de prise en compte de certaines observations
 - o Avis défavorable sur le secteur du Tiefenbach
- **CCI Alsace Eurométropole**
 - o Avis favorable assorti de réserves à prendre en compte.
- **MRAE-**
 - o Avis assorti de recommandations à prendre en compte.

La synthèse des recommandations ou réserves exprimées par les personnes publiques ci-dessus permettent de les distinguer notamment à travers les thématiques suivantes :

- **Sur l'habitat, la démographie et la consommation d'espace**
 - o La combinaison des chiffres présentés en matière de perspective démographique, de besoins en matière d'habitat et de consommation d'espace fragilise le projet de PLU. Il convient de les rectifier afin de les mettre en cohérence.
 - o Le bilan de la consommation d'espace des dix dernières années doit être complété notamment pour les activités économiques.
 - o Classer le secteur à urbaniser de 0,9Ha en extension. (OAP N°3)
 - o La consommation foncière doit être revue et réduite en reconsidérant les besoins en logement (notamment zones 2AU) et les besoins et disponibilités des zones d'activité économiques à l'échelle de l'agglomération.
 - o La chambre 'agriculture donne un avis défavorable à la zone d'activité du Tiefenbach en raison notamment de l'absence d'étude d'impact sur l'activité économique agricole locale.
- **Sur les risques (naturels et nuisances)**
 - o La commune est soumise aux risques de coulées de boues notamment à proximité de l'OAP N°2. Il convient de faire réaliser une étude spécifique sur ce secteur afin d'évaluer le niveau de risque.
 - o Il convient d'apporter des précisions sur les impacts de l'urbanisation sur les nappes souterraines et de limiter les risques de contamination.
 - o Il convient d'engager une étude spécifique visant à établir la présence du radon sur le territoire communale et d'adapter le règlement en conséquence.

- Il convient de mener une étude acoustique pour s'assurer de l'absence de nuisances sonores dans les secteurs résidentiels.
- **Sur le paysage et l'environnement**
 - Si la prise en compte de l'environnement dans le projet de PLU est réelle, il apparaît que la traduction réglementaire n'est pas suffisamment fine et aboutie pour certaines zones à dominante humides notamment dans le secteur de la Forge. Il convient d'y remédier notamment par une cartographie précise des zones humides à l'échelle du territoire.
 - Compléter le règlement écrit par les modalités de préservation des éléments protégés au titre de l'article L151-23.
 - **Sur le patrimoine**
 - S'assurer via le règlement écrit ou graphique du maintien des perspectives urbaines traditionnelles et la cohérence visuelle du centre ancien en termes de couvertures.
 - **Sur les équipements**
 - S'assurer de la capacité des équipements d'assainissement des eaux usées et de l'adduction d'eau potable à répondre à l'évolution programmée des besoins pendant la durée du PLU.
 - Modifier le zonage d'assainissement concernant la zone 1AUe du Tiefenbach et clarifier les modalités de raccordement.
 - **Sur les compléments à apporter au PLU et les erreurs matérielles**
 - Les documents présentent un certain nombre d'erreurs de forme qu'il convient de corriger. Il convient notamment de reprendre le point N°6 de l'annexe technique des services de l'Etat et d'y apporter les réponses souhaitées.
 - Compléter et corriger le PLU sur les points concernant les captages d'eau potable, les nuisances sonores, la pollution de sols, les espèces végétales allergisantes et les lignes haute tension.
 - Prendre en compte les activités de gîtes en zone A, revoir la rédaction de l'article AU 2.1 pour le développement des activités viticoles en zone 1AU.
 - Apporter des rectifications sur les limites de zones pour les exploitations Buecher-Roecklin, Freyburger Joseph et rue de l'Argillière.
 - Apporter des éléments de cadrages opérationnels (seuil minimal de réalisation, organisation interne, présence de zones humides à déterminer...) à l'OAP N°9 secteur Tiefenbach.

2. Remarques et observations sur les éléments de règlement et OAP (Annexe 5 et 6)

Plusieurs requêtes et observations ont été formulées durant l'enquête publique sur les éléments du règlement, du plan de règlement et des OAP. On pourra se référer aux courriers, courriel ou observations en Annexe 5 et 6 du présent document.

L'annexe 5 intègre tous les courriers reçus à mon attention et ont été numérotés dans leur ordre de réception.

L'annexe 6 intègre tous les courriels reçus à mon attention et ont été numérotés dans leur ordre de réception.

Sur les remarques générales :

Celles-ci concernent le projet de PLU dans son ensemble. Néanmoins les thématiques abordées le plus souvent font écho à :

- la consommation excessive de terres agricoles,
- l'absence de lutte contre l'étalement urbain
- l'utilité contestée des zones 2AU situées dans les aires AOC
- le manque de prise en compte des possibilités de dépollution de sites industriels existants (Ligibel et Jaz)

Sur les demandes de modifications à apporter au plan de règlement ou aux OAP :

1. Courrier N°1+N°20+ registre page 2 : Mr et Mme Klinger-Zind souhaitent l'intégration d'une superficie de 5 ares en zone UC rue René Schmitt parcelles 381 et 384.
2. Courriers N°4+N°20 et N°5 + registre page 4 : Mathieu Bettinger et les époux Lyonnet souhaitent l'intégration en zone UC du reliquat des parcelles 185 et 528 section 34 au lieu-dit Kleeb.
3. Courrier N°6 +N°20 + registre page 4: Monique et Dominique Schaffar souhaitent le reclassement de leurs parcelles 142 et 144 section 57 en zone UC rue Schweitzer.
4. Courriers N°9 et N°13 : La société Vialis après étude et vérification, demande que la zone AP correspondent exactement aux limites des parcelles 107 à 117 section 27 concernées par le dépôt de déchets de production de lindane.
5. Courrier N°11+N°20 : Benoit Freyburger demande le classement complet de sa propriété en zone UC, à savoir section 33, parcelles 359, 99 et 100.
6. Courrier n°12+N°20 : Denise Simonutti sollicite la modification du règlement de la zone A lui permettant la création d'un abri de jardin de 10m² au lieu-dit Leimengrube section 42 parcelle 253/51.
7. Courrier N°14 : Michel Meyer, gérant de la société « 6M » demande l'intégration en zone UC d'une partie de parcelle de 315m² ; Les N° de section et de parcelle ne sont pas précisés.
8. Courrier N° 16 : Schoepfer Xavier demande d'apporter une correction aux limites de sa parcelle entre les secteurs UC et UD rue Sainte Odile.
9. Courrier 19 + registre page 7 : Mr et Mme Louis Kirstetter demandent l'intégration en zone UC de la parcelle 607 section 15 pour une superficie de 1977m² situé en zone agricole mais en dehors de l'aire AOC.
10. Courrier N° 20 + courriel N°46: Syndicat Viticole de Wintzenheim: demande N°4 souhaite l'intégration en zone UC d'une partie de parcelle constituant une unité foncière située en zone A et appartenant à l'exploitation Buecher-Roecklin.
11. Courrier N°20-2 + registre page 6: Gilles Taron demande le classement en zone Ac de la parcelle N°254 section 42 afin de pouvoir y développer son activité maraîchère.
12. Courrier 20-3 : Dr Joseph Arndt souhaite le reclassement en zone UC de trois parcelles d'une contenance totale de 5,05 ares situées en zone IAU du futur PLU.

13. Courrier N°22-2 et 22-3: Michel et Marie Louise Batto demandent de revoir le règlement concernant la hauteur des constructions en zone IAU qu'ils jugent trop importante. Ils sont contre le projet d'OAP N°1 concernant les accès et les orientations de circulations prévues.

14. Courrier N°24 : Marie Paule Fuchs-Meyer et Elisabeth Rohmer-Meyer demandent la suppression des emplacements réservés 19 et 23 les concernant. Elles posent la question de l'intégration de leur maison en zone UA.

15. Courrier N°25 + registre page 15: Patrick Jaegler demande l'intégration des parcelles 138 et 140 section 57 en zone UC (Cf. point N°3- courrier 6 de Mmes Schaffar). Il demande également l'extension de la zone UC à l'arrière du hangar existant section 57 parcelles 54,55,315,222 et 219 afin d'assurer l'extension de son activité. Enfin il demande l'intégration en zone IAU de ses autres parcelles adjacentes et leur intégration à l'OAP N°3.

16. Courrier N°27 : Claude Klinger-Zind propose la création d'une zone IAU doublée d'une haie végétalisée au secteur Kleeb afin de ne pas créer d'enclave agricole dans le tissu urbain. Il propose également de maintenir l'emplacement réservé existant au PLU actuel pour l'accès au secteur Schweitzer Est en lieu et place du projet d'ER n°4. Enfin il souhaite la modification de l'OAP N°8 secteur Feldkirch afin de modifier les sens de circulation prévus. Plus généralement il regrette l'absence de secteur dédié à la création de jardins familiaux.

17. Courrier N° 28+ registre page 14/15 : L'association APPONA 68 souhaite la suppression de l'emplacement réservé N°17 « terrains d'accueil pour les gens du voyage » qu'elle juge manifestement illégal et propose la création d'un secteur UC de 80 ares environ destiné l'habitat à proximité immédiate du site de l'emplacement réservé 17.

18. Courrier N°31 : Jérôme Stentz souhaite que ses parcelles en zone A, section 33 N° 379 et 381 soient constructibles pour du stockage de matériel nécessaire à son exploitation.

19. Courrier N°33+ registre page 14 : Société SPW SA- propriétaire du site JAZ demande à ce que le quota de logement sociaux prévus sur son terrain soit ramené de 48,2% à 30% sur l'ensemble de la propriété. Demande la modification de l'OAP N°6 dans ce sens.

20. Registre pages 4 et 8 : Madame Roth-Theiller demande la modification de l'OAP N°4 Schweitzer- Est concernant l'emplacement du logement collectif et la réduction des hauteurs des constructions. Elle souhaite que soit favorisé le logement intermédiaire afin de limiter les flux de véhicules.

21. Registre page 15 : Christiane Wagner souhaite s'assurer qu'elle pourra transformer sa grange en maison d'habitation au lieu-dit Saint Gilles.

22. Courriel N°46 : Pascal Buecher Cf. ci-dessus point N°10 et courrier N°20.

3. Le secteur du Tiefenbach (Annexes 5 et 6)

Les nombreux arguments et griefs présentés contre le projet de zone 1AUe secteur Tiefenbach peuvent être synthétisés de la manière suivante :

1. Réduction et artificialisation des terres agricoles
2. Absence de gestion économe du sol
3. Absence de besoins en matière économique à l'échelle de la commune et du territoire de l'agglomération
4. Absence d'informations sur le projet à venir

5. Absence d'impact sur l'emploi local
6. Absence de propositions ou de solutions alternatives pour l'économie
7. Non prise en compte du potentiel urbanisable des zones d'activités ou friches existantes y compris dans l'agglomération colmarienne
8. Perte de biodiversité et destruction d'écosystèmes
9. Disparition des paysages ruraux et des lieux de promenade
10. Risque accru de pollutions acoustique, de l'air, lumineuse, olfactive...
11. Circulation accrue et risque pour la sécurité des usagers
12. Risques de nuisances et risques industriels
13. OAP N°9 non adaptée et trop ouverte

Pour résumer, les arguments présentés contre le projet de création du secteur 1AUe destiné à l'aménagement d'un secteur d'activité décrivent globalement le non-respect de plusieurs objectifs énoncés à l'article L101-2 du code de l'urbanisme ci-dessous :

Article L101-2

- Modifié par [LOI n°2018-1021 du 23 novembre 2018 - art. 22](#)
- Modifié par [LOI n°2018-1021 du 23 novembre 2018 - art. 38](#)

Dans le respect des objectifs du développement durable, l'action des collectivités publiques en matière d'urbanisme vise à atteindre les objectifs suivants :

1° L'équilibre entre :

a) Les populations résidant dans les zones urbaines et rurales ;

b) Le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux, la lutte contre l'étalement urbain ;

c) Une utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières et la protection des sites, des milieux et paysages naturels ;

d) La sauvegarde des ensembles urbains et la protection, la conservation et la restauration du patrimoine culturel ;

e) Les besoins en matière de mobilité ;

2° La qualité urbaine, architecturale et paysagère, notamment des entrées de ville ;

3° La diversité des fonctions urbaines et rurales et la mixité sociale dans l'habitat, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs de l'ensemble des modes d'habitat, d'activités économiques, touristiques, sportives, culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics et d'équipement commercial, en tenant compte en particulier des objectifs de répartition géographiquement équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services, d'amélioration des performances énergétiques, de développement des communications électroniques, de diminution des obligations de déplacements motorisés et de développement des transports alternatifs à l'usage individuel de l'automobile ;

4° La sécurité et la salubrité publiques ;

5° La prévention des risques naturels prévisibles, des risques miniers, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature ;

6° La protection des milieux naturels et des paysages, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des ressources naturelles, de la biodiversité, des écosystèmes, des espaces verts ainsi que la création, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques ;

7° La lutte contre le changement climatique et l'adaptation à ce changement, la réduction des émissions de gaz à effet de serre, l'économie des ressources fossiles, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables ;

8° La promotion du principe de conception universelle pour une société inclusive vis-à-vis des personnes en situation de handicap ou en perte d'autonomie dans les zones urbaines et rurales.

A noter :

- Monsieur Alain Périchon (courriel N°62),
- Madame Delphine Schmoderer (courriel N°103)
- Monsieur Dominique Klein (courriel N°129)

font des propositions alternatives intéressantes pour le devenir du secteur Tiefenbach.

Enfin, certaines observations sont favorables à la création d'une zone 1AUe et soutiennent le projet :

- Augusto Yolande et Anita (registre page 5)
- Augusto Bruno (registre page 15)
- La CCI Eurométropole (courrier N°30)
- Colmar Agglomération (courrier N°23)
- Alban Staehle (courrier N°22)

4. Les remarques de forme (Annexe 5 et 6)

- **CDPENAF**

Un certain nombre de courriels et de courriers concerne la forme de l'enquête publique et particulièrement la non-prise en compte des avis CDPENAF et INAO. Les courriels N°1-2-3-17-20-30-41-84-89-94-112-126-128 notamment en font mention.

Comme évoqué plus haut, ces courriers entre autres n'ont pas été pris en compte en tant qu'avis officiels, ceux-ci étant arrivés hors délais. J'ai pu moi-même vérifier les dates (envoi et réception) et ai décidé de ne pas les intégrer au dossier d'enquête publique en vertu de l'article L153-16 du code de l'urbanisme.

Je précise que ces courriers ont été joints ultérieurement à l'enquête publique par Monsieur Joseph Baumann en date du 8 avril 2019 (courriel N°37 – CDPENAF) et courrier N°10 pour l'INAO et que chacun a pu en prendre connaissance.

J'ai demandé à la commune de lever toute ambiguïté sur le sujet.

- **Courrier du commissaire-enquêteur à Colmar Agglomération** (courriers N°21 et N°23 + courriels N°95, 125-127-128-132)

A la vue des très nombreuses observations, courriels et courriers au sujet du projet de zone IAUe dans le secteur du Tiefenbach, j'ai pris l'initiative de demander au président de Colmar Agglomération des informations complémentaires notamment sur les besoins identifiés en matière de zone à vocation économique sur le territoire de l'agglomération. J'ai omis de dater le courrier, ce que certains citoyens n'ont pas oublié de me faire remarquer à juste titre. Par ailleurs, ces derniers préjugent d'une intention délibérée de ma part, à tort. Je tiens à préciser ici qu'il s'agit d'une demande ne s'inscrivant dans aucune démarche obligatoire. En ma qualité de commissaire-enquêteur j'ai pris l'initiative, comme il est de mon devoir, d'obtenir des informations complémentaires sur un sujet attendu. La réponse a été jointe au dossier d'enquête dans les délais et figure en pièce-courrier N°23. Une copie a été remise en main propre au président de l'association ATE le 26 avril 2019 lors de ma dernière permanence et ce dans la plus grande transparence.

- **Incompatibilité avec le SCoT**

Plusieurs observations affirment que le projet de PLU est incompatible avec le SCoT.

Ainsi les courriels N° 7, 10, 47, 53, 105 entre autres tendent à démontrer le caractère non conforme du PLU vis-à-vis du SCoT. Je rappelle ici que le PLU n'a pas vocation à être « conforme » au SCoT mais doit être « compatible » avec ce dernier.

La délibération du SCoT concernant le PLU de Wintzenheim en date du 10 avril 2019 (pièce courrier N°20-1) prouve sa compatibilité. En effet, le SCoT a donné un avis favorable à la compatibilité du projet de PLU.

1.2.5.4 Clôture de l'enquête publique

La présente enquête publique a été clôturée le 26 avril 2019 à 12h00.

La clôture de la dernière permanence a été effectuée à 11h00 le 26 avril 2019.

Avant expiration du délai d'enquête, un dernier relevé de la boîte de réception des courriers électroniques dédiés à l'enquête publique a été effectué par la ville de Wintzenheim et qui m'en a rendu destinataire aussitôt.

J'ai demandé au maire de Wintzenheim de me fournir un mémoire en réponse dans les délais impartis. Ce qu'il a fait en date du 17 mai 2019.

2ème PARTIE**AVIS MOTIVE ET CONCLUSIONS**

2.1 Mémoire en réponse de l'autorité organisatrice

A la fin de l'enquête publique j'ai proposé un PV de synthèse (**annexe 7**) que j'ai remis en main propre en date du 03 mai 2019 et dans lequel j'ai demandé au maire de Wintzenheim de rédiger un mémoire en réponse dont on retrouvera le contenu ci-dessous ainsi que mes remarques préalables et avis suite aux réponses apportées par la commune.

PARTIE 1 - LES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIEES

Commentaire du commissaire-enquêteur :

Les avis des personnes publiques associées, convergent globalement vers une conclusion positive qui met toutefois en exergue une consommation foncière trop importante, notamment en ce qui concerne la zone 1AUe du Tiefenbach dont le besoin à l'échelle de l'agglomération n'est pas assez démontré.

Afin de lever tout risque lié à la fragilité juridique du PLU, je souhaiterais que la commune dans son mémoire en réponse se positionne très clairement et dans le détail, c'est à dire point par point sur la prise en compte des avis des personnes publiques associées (y compris l'annexe technique de l'Etat) ou à défaut qu'elle se justifie sur le maintien de ses choix.

Il serait souhaitable que la réponse de la commune mentionne :

Les justifications déjà présentes dans le PLU,

Les justifications complémentaires qu'elle souhaite apporter,

Un délai de mise en œuvre des recommandations qui lui sont faites,

Une conclusion simple qui vise à connaître les suites que la commune compte donner pour chaque point mentionné dans les thématiques ci-dessus.

REMARQUES DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

Les PPA ayant rendu un avis sont au nombre de 8. Les deux communes ayant rendu un avis favorable ne donnent pas de détail sur les différents thèmes abordés.

La synthèse des recommandations ou réserves exprimées par les personnes publiques ci-dessus permettent de les distinguer notamment à travers les thématiques suivantes :

SUR L'HABITAT, LA DEMOGRAPHIE ET LA CONSOMMATION D'ESPACE

La combinaison des chiffres présentés en matière de perspective démographique, de besoins en matière d'habitat et de consommation d'espace fragilise le projet de PLU. Il convient de les rectifier afin de les mettre en cohérence.

REPONSE APPOREE PAR LA COLLECTIVITE

Il est à noter que sur les 5 avis rendus sur cette thématique par les PPA, 4 avis sont favorables aux perspectives démographiques présentées dans le PLU à savoir les avis donnés par les services de l'Etat, Colmar Agglomération, la Chambre d'Agriculture et le Parc Naturel des Ballons des Vosges.

Seule la MRAe demande à revoir les perspectives démographiques envisagées.

Les services de l'Etat valident les points essentiels suivants :

- La croissance démographique,
- La production de 720 logements et de la consommation foncière,
- La compatibilité 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.

La Chambre d'Agriculture donne son accord sur les objectifs démographiques, la production de logements et les surfaces constructibles correspondantes. **Elle constate que les zones d'urbanisation limitent l'étalement urbain et sont réduites par rapport au PLU en vigueur.**

Le Parc Naturel Régional des Ballons estime que 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.

Colmar Agglomération, porteur de la compétence relative au Programme Local de l'Habitat estime que le développement démographique et la production des logements sont cohérents.

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.

Les justifications déjà présentées dans le PLU

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.

Les justifications complémentaires que la commune souhaite apporter

Les surfaces à urbaniser correspondent exactement à la production de logements permettant de répondre aux exigences réglementaires, à savoir :

- La loi SRU : la production de logements prévue permet d'atteindre 20% de logements locatifs sociaux par rapport à l'ensemble des résidences principales à échéance 2033.

La notion de développement durable (article L101-2) est ici parfaitement respectée, parce que le développement envisagé prend en compte l'équilibre entre les différentes thématiques : *Le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains, la lutte contre l'étalement urbain* : les perspectives démographiques correspondent à la nécessaire revitalisation du centre de Wintzenheim, Logelbach ayant déjà une urbanisation dense, qui est marquée par la présence de nombreux logements locatifs sociaux. Les extensions et densifications concernent Wintzenheim – centre.

- La commune tient le rang de ville-couronne dans le SCoT et ses objectifs correspondent à ce rang (comme le confirme les PPA).

- Les densités envisagées dans les OAP sont plus importantes que celles des 15 dernières années. Majoritairement, l'habitat collectif et intermédiaire domine. Ainsi, la *densification* répondant à l'objectif de *lutte contre l'étalement urbain* est bien présente.

L'objectif de *mixité sociale dans l'habitat* représente un des fondements du projet de PLU puisque l'ensemble du territoire est recouvert de différents Secteurs de Mixité Sociale imposant la construction de logements locatifs sociaux répartis sur l'ensemble de Wintzenheim centre afin d'éviter les trop grandes concentrations.

Par ailleurs, cette densification et la prise en compte de la mixité sociale se sont réalisées avec l'objectif constant de respecter l'environnement urbain existant. La densification est donc raisonnée afin qu'elle puisse être acceptable par les habitants. La réduction des surfaces urbanisables supposerait la construction de bâtiments d'une hauteur maximum difficilement envisageable dans le paysage actuel. La structure urbaine de Wintzenheim n'est pas celle du centre-ville de Colmar. Les hauteurs maximum de 15 mètres imposées dans le PLU permettent de densifier sans imposer des hauteurs de bâtiments qui ne pourraient pas s'intégrer dans le paysage urbain.

La même logique s'est appliquée aux logements sociaux qui ont été répartis sur le territoire afin de créer une véritable mixité.

- Quant à la dimension environnementale du projet urbain du PLU, il est rappelé que le PLU comprend une évaluation environnementale complète dont la conclusion est que le projet final présente **un bilan environnemental équilibré**. La MRAe convient que cette même évaluation environnementale « répond pour l'essentiel aux exigences du code de l'urbanisme » et ne remet à aucun moment en cause sa validité.

Concernant la remarque de la MRAe qui 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 :

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 importants.

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 devient négatif. Il est donc essentiel pour la commune d'engager une démarche volontariste et dynamique 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.

En conséquence, il est difficile de répondre à la MRAe favorablement, ce qui conduirait à envisager une diminution de la population.

Délai de mise en œuvre

Sans objet

Conclusion simple

Les avis des PPA sont très majoritairement favorables. La demande de la MRAe ne peut être acceptée, cela remettant en cause le projet urbain complet et par ailleurs, est en contradiction avec les autres avis des PPA.

Le projet du PLU, dans son volet urbain, a été construit de façon très précise en prenant en compte les enjeux majeurs :

- Redynamiser Wintzenheim-centre pour accueillir des nouvelles populations correspondant à son statut de ville-couronne,
- Répondre aux objectifs de densification et de lutte contre l'étalement urbain en présentant des projets dans le cadre des OAP comprenant des objectifs de densités importants, tout en rendant ces projets acceptables par la population et intégrés au niveau paysager et urbain,
- Répondre aux exigences de la loi SRU en imposant la construction de logements locatifs sociaux répartis sur l'ensemble du territoire pour éviter les effets de ghetto,

Ainsi le projet repose sur un équilibre de développement précis qui correspond au projet de développement communal, tout en restant compatible avec le SCoT et répondant aux demandes du législateur.

Les objectifs concernant les perspectives démographiques et d'habitat seront donc conservés ainsi que les surfaces 1AU.

AVIS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR SUR LES REPONSES DE LA COLLECTIVITE

L'analyse des éléments en ma possession et les justifications apportées par la collectivité me conduisent à donner un avis favorable aux conclusions et aux propositions de la commune sous réserve de mise en œuvre lors de l'approbation du PLU.

REMARQUES DU COMMISSAIRE ENQUETEUR**SUR L'HABITAT, LA DEMOGRAPHIE ET LA CONSOMMATION D'ESPACE**

Le bilan de la consommation d'espace des dix dernières années doit être complété notamment pour les activités économiques.

REPONSE APPOREE PAR LA COLLECTIVITE**Les justifications déjà présentées dans le PLU**

Concernant la consommation d'espace des dix dernières années pour l'habitat, la cartographie des parcelles isolées a déjà été réalisée et apparait dans le PLU. Le bilan cartographique a été réalisé et peut être lu 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.

Les justifications complémentaires que la commune souhaite apporter

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

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.

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 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 à développer 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.

AVIS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR SUR LES REPONSES DE LA COLLECTIVITE

Compte tenu des remarques émises par les PPA, mais également par le public lors de l'enquête publique, je demande à la commune de tirer le bilan de la consommation d'espace destiné à l'activité économique sous forme de tableau pour les dix dernières années et enfin de l'intégrer dans le rapport de présentation.

REMARQUES DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

SUR L'HABITAT, LA DEMOGRAPHIE ET LA CONSOMMATION D'ESPACE

Classer le secteur à urbaniser de 0,9Ha en extension. (OAP N°3)

REPONSE APPOREE PAR LA COLLECTIVITE

Cette question soulevée par les services de l'Etat ne se pose plus dans la mesure où la configuration de l'OAP n°3 va être modifiée en intégrant une surface complémentaire.

En effet, suite à la demande de l'exploitant agricole et de certains propriétaires, la surface envisagée en zone A sera répartie entre un zonage U et 1AU. L'OAP sera adaptée à cette nouvelle configuration.

AVIS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR SUR LES REPONSES DE LA COLLECTIVITE

L'analyse des éléments en ma possession et les justifications apportées par la collectivité me conduisent à donner un avis favorable aux conclusions et aux propositions de la commune sous réserve de mise en œuvre lors de l'approbation du PLU.

REMARQUES DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

SUR L'HABITAT, LA DEMOGRAPHIE ET LA CONSOMMATION D'ESPACE

La consommation foncière doit être revue et réduite en reconsidérant les besoins en logement (notamment zones 2AU) et les besoins et disponibilités des zones d'activité économiques à l'échelle de l'agglomération.

REPONSE APPOREE PAR LA COLLECTIVITE

Seule la MRAe demande une diminution de la consommation foncière.

Concernant les zones 2AU, les services de l'Etat et la MRAe demandent en effet de les enlever.

Les justifications déjà présentées dans le PLU

Deux zones 2AU ont été déterminées 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 ce classement, c'est pour lui donner la possibilité de mettre en place une stratégie 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. A noter que la logique qui prédomine la classification en 2AU (zones non-ouvertes à l'urbanisation mais exclues des zones A permettant une acquisition foncière par la puissance publique) est admise par le législateur.

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 Flachland. Cette dernière est déjà prévue pour un aménagement en deux phases et peut trouver sa continuité avec la zone 2AU.

La deuxième zone 2AU représente surface 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.

Les justifications complémentaires que la commune souhaite apporter

Conserver ces zones correspond à un besoin. La constitution d'espace foncier communal 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 (principe de la ville-couronne) :

« ... 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 » 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.

Délai de mise en œuvre

Les modifications seront réalisées et intégrées dans le PLU à adopter.

Conclusion simple

Deux zones 2AU Habitat, représentant 8,6 hectares, ont été prévues :

- Une zone de 6,2 hectares au nord de la route de Colmar,
- Une zone de 2,4 hectares au Kleinfeld, dans la prolongation de la zone 1AU dites du Flachsland.

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 6,2 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.

AVIS DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR SUR LES REPONSES DE LA COLLECTIVITE

L'analyse des éléments en ma possession et les justifications apportées par la collectivité me conduisent à donner un avis favorable aux conclusions et aux propositions de la commune sous réserve de mise en œuvre lors de l'approbation du PLU.

REMARQUES DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR

SUR L'HABITAT, LA DEMOGRAPHIE ET LA CONSOMMATION D'ESPACE

La chambre d'agriculture donne un avis défavorable à la zone d'activité du Tiefenbach en raison notamment de l'absence d'étude d'impact sur l'activité économique agricole locale.

REPOSE APPOREE PAR LA COLLECTIVITE

Les justifications déjà présentées dans le PLU

Un diagnostic agricole complet a été réalisé en 2017. Au total, 73 exploitations ont été étudiées. Les exploitants, ceux qui ont accepté, ont été rencontrés par la Chambre d'Agriculture afin de connaître les perspectives de développement de ces entreprises en vue de les intégrer au PLU.

Au démarrage du PLU, il était envisagé de créer une zone d'activité économique au sud de la route de Colmar. Toutefois, lors du diagnostic agricole, la Chambre d'Agriculture a mis en exergue que la zone envisagée était identifiée comme étant une « zone agricole sensible » (page 16 du diagnostic agricole). Pour cette raison, un autre emplacement a été cherché et trouvé dans un secteur où aucune exploitation n'a été identifiée.

Les justifications complémentaires que la commune souhaite apporter

Il est à relever qu'aucun exploitant ni propriétaire ou propriétaire-exploitant n'est venu lors de l'enquête publique pour exprimer son opposition à cette zone.

Parmi les exploitants identifiés lors de la CDPENAF comme étant impactés par la zone d'activités, seul un exploitant s'est présenté pendant l'enquête publique pour dire qu'il y avait une erreur et qu'aucun de ses terrains n'était concerné.

Délai de mise en œuvre

Les modifications seront réalisées et intégrées dans le PLU à adopter.

Conclusion simple

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.

Les besoins sont ici démontrés.

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.

D'une surface de 21,5 ha à réaliser en deux phases, elle serait modifiée de la façon suivante :

- Un secteur de 6,4 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,

- Un secteur de 15,1 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.

La zone 1AUe de la zone Europe serait conservée.

Ainsi, au total, la commune propose :

- **9,4 ha en zone 1AUe** : zone Europe (3ha) + zone Tiefenbach (6,4 ha),
- **15,1 ha en zone 2AUe** (zone du Tiefenbach).

Avec une OAP sur l'ensemble du secteur et un règlement défini sur la partie 1AUe.

AVIS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR SUR LES REPONSES DE LA COLLECTIVITE

Je souligne qu'il est assez étrange que la chambre d'agriculture, mandatée par la commune de Wintzenheim pour réaliser l'étude agricole du PLU n'ait pas calculé l'impact sur l'activité économique agricole dans son étude et qu'elle émette ensuite un avis défavorable sur un sujet qu'elle n'a elle-même pas pu cru utile de traiter... Voir mon avis en partie 3 ci-dessous concernant le secteur du Tiefenbach.

REMARQUES DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

SUR LES RISQUES (NATURELS ET NUISANCES)

La commune est soumise aux risques de coulées de boues notamment à proximité de l'OAP N°2. Il convient de faire réaliser une étude spécifique sur ce secteur afin d'évaluer le niveau de risque.

REPONSE APPOREE PAR LA COLLECTIVITE

Les justifications déjà présentées dans le PLU

Aucun document ne fait référence à des coulées de boue sur ce secteur déjà urbanisé.

Les justifications complémentaires que la commune souhaite apporter

Le secteur concerné est déjà urbanisé et lors des différentes instructions des autorisations d'urbanisme, il n'y a pas eu d'alerte à ce propos notamment des services de l'Etat.

Conclusion simple - Délai de mise en œuvre

Pour répondre à une évidente mesure de précaution, la commune lance dès maintenant une étude afin d'évaluer le niveau de risque, les aménagements nécessaires éventuels, y compris pour les habitations existantes et toutes mesure nécessaires.

L'étude de l'association pour la relance agronomique en Alsace (ARAA) sera intégrée dans le rapport de présentation avant l'adoption du PLU.

L'étude sur les risques de coulées de boues sera lancée avant l'adoption du PLU par le conseil municipal.

Il sera intégré comme conditions préliminaires à tout aménagement de l'OAP n°2 la réalisation d'une étude particulière sur les coulées de boues, l'impact qu'elles sont susceptibles d'avoir sur cette zone, envisager les aménagements possibles ainsi que les mesures nécessaires pour la sécuriser.

AVIS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR SUR LES REPONSES DE LA COLLECTIVITE

L'analyse des éléments en ma possession et les justifications apportées par la collectivité me conduisent à donner un avis favorable aux conclusions et aux propositions de la commune sous réserve de mise en œuvre lors de l'approbation du PLU.

REMARQUES DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

SUR LES RISQUES (NATURELS ET NUISANCES)

Il convient d'apporter des précisions sur les impacts de l'urbanisation sur les nappes souterraines et de limiter les risques de contamination.

REPONSE APPOTEE PAR LA COLLECTIVITE

Les justifications déjà présentées dans le PLU

L'Etat initial de l'environnement fait apparaitre les périmètres de protection de captage (pages 57-58). Environ 7% du ban communal de Wintzenheim est compris dans les périmètres de protection immédiate ou rapprochée ou éloignée.

Cet état permet de vérifier que l'urbanisation envisagée ne concerne aucune zone de captages, et donc, aucune nappe souterraine.

AVIS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR SUR LES REPONSES DE LA COLLECTIVITE

Si effectivement l'état initial de l'environnement fait mention des périmètres de captage des eaux en page 57 et 58, rien n'indique clairement dans le rapport qu'il n'y a pas d'impacts sur les nappes souterraines. La commune veillera à compléter le rapport sur ce point particulier avant approbation du PLU.

REMARQUES DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

SUR LES RISQUES (NATURELS ET NUISANCES)

Il convient d'engager une étude spécifique visant à établir la présence du radon sur le territoire communal et d'adapter le règlement en conséquence.

REPONSE APPOREE PAR LA COLLECTIVITE

Les justifications déjà présentées dans le PLU

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 du PLU.

Les justifications complémentaires que la commune souhaite apporter

Le radon est un gaz radioactif naturel inodore, incolore et inerte, présent partout dans les sols mais plus fortement dans les sous-sols granitiques et volcaniques. Ce gaz s'accumule dans les espaces clos, notamment dans les bâtiments.

Il a été reconnu cancérigène pulmonaire certain pour l'homme depuis 1987 par L'OMS. Le **décret n°2018-434 du 04 juin 2018 portant diverses dispositions en matière nucléaire** achève la transposition la directive européenne 2013/59/Euratom1 du Conseil du 5 décembre 2013. Ce décret apporte plusieurs avancées dans le domaine de la radioprotection et de la sécurité permettant une meilleure prise en compte de la protection de la population vis-à-vis des rayonnements ionisants et notamment du radon.

Le décret abaisse le seuil de gestion de 300 Bq/m³ au lieu de 400 Bq/m³, élargit la surveillance des établissements recevant du public aux crèches et écoles maternelles et crée une information des acquéreurs ou des locataires dans des zones à potentiel radon significatif. Le radon reste la première source d'exposition aux rayonnements ionisants pour la population française. Le décret sera suivi par des arrêtés relatifs à la cartographie des zones radon et relatifs aux mesures de gestion à prendre en cas de dépassement du seuil de 300 Bq/m³ notamment.

Conclusion simple - Délai de mise en œuvre

La commune suivra la recommandation de L'Autorité environnementale et s'engage à réaliser une étude visant à établir un zonage de la présence du radon sur le territoire communal afin de mettre en place les actions adéquates après l'adoption du PLU.

Afin de permettre la réalisation de cette étude, le règlement sera adaptée à la suite de la révision générale du PLU et mettra en place les recommandations nécessaires pour les constructions à venir mais aussi existantes.

AVIS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR SUR LES REPONSES DE LA COLLECTIVITE

Je donne un avis favorable à la proposition de la commune de réaliser les études nécessaires même si ces études seront réalisées après l'approbation du PLU. Les recommandations éventuelles pourront faire l'objet d'une intégration dans le PLU lors d'une prochaine modification du document.

REMARQUES DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

SUR LES RISQUES (NATURELS ET NUISANCES)

Il convient de mener une étude acoustique pour s'assurer de l'absence de nuisances sonores dans les secteurs résidentiels.

REPONSE APPOREE PAR LA COLLECTIVITE

Les justifications déjà présentées dans le PLU

L'état initial de l'environnement (cf. pages 61 à 64) aborde la problématique de l'exposition aux bruits liés au trafic et au classement des nuisances sonores des infrastructures de transport des routes suivantes :

- RD 83, classée en catégorie 2,
- RD 417, la RD 1 b, la RD 1B2 et la RD 11, classées en catégorie 3,
- Rue Herzog Logelbach, classée en catégorie 4.

L'évaluation environnementale fait état des incidences du projet urbain et soulève la problématique de la zone d'habitat 1AU située le long de la RD 83. Concernant cette zone au sud-est de la commune, les distances de recul par rapport à la RD 83 sont beaucoup plus importantes que celles imposées par le législateur et le Conseil Départemental. 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'habitations. Sur ce sujet, il est précisé que l'aménagement de l'OAP a pris en compte la proximité de la grande surface afin de ne pas exposer les habitations aux problèmes de livraisons nocturnes.

Les autres zones d'urbanisation ne sont pas impactées par les secteurs de bruit.

Les justifications complémentaires que la commune souhaite apporter

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. Par ailleurs, cette thématique sera centrale dans l'aménagement de cette zone afin de ne pas apporter de nuisance aux habitations.

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).

Conclusion simple - Délai de mise en œuvre

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.

AVIS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR SUR LES REPONSES DE LA COLLECTIVITE

A l'instar du point précédent sur l'étude concernant le radon, je demande à la commune de réaliser une étude acoustique complète notamment autour du secteur 1AUe du Tiefenbach. Les résultats de cette étude seront à

intégrer dans toutes les études opérationnelles à venir et dans le PLU lors d'une prochaine modification du document d'urbanisme.

REMARQUES DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

SUR LE PAYSAGE ET L'ENVIRONNEMENT

Si la prise en compte de l'environnement dans le projet de PLU est réelle, il apparait que la traduction réglementaire n'est pas suffisamment fine et aboutie pour certaines zones à dominante humides notamment dans le secteur de la Forge. Il convient d'y remédier notamment par une cartographie précise des zones humides à l'échelle du territoire

REPONSE APPOREE PAR LA COLLECTIVITE

Les justifications déjà présentées dans le PLU

L'état initial de l'environnement et l'évaluation environnementale fait état des zones humides.

Le cabinet d'études a utilisé la Base de données des Zones à Dominante Humide CIGAL qui constitue une cartographie d'alerte et de signalement des zones humides en Alsace devant servir d'appui à l'inventaire des zones humides tel que prévu dans le SDAGE.

Ainsi, sur la commune de Wintzenheim, les zones humides couvrent 300 ha soit 15,8% du ban communal avec principalement :

- L'espace alluvial associé à la Fecht,
- Les vallons humides du massif forestier du Staufen,
- Le Logelbach et sa ripisylve.

Les deux secteurs en zones humides qui soulèvent question sont :

- La zone Ac de la Forge : les services de l'Etat considèrent que le règlement ne protège pas assez cette zone,
- Les reculs de constructibilité par rapport au Logelbach dans le règlement graphique.

Les justifications complémentaires que la commune souhaite apporter

Au stade actuel, il n'est pas possible (et cela n'est pas demandé) de réaliser une cartographie précise des zones humides sur l'ensemble du territoire ce qui supposerait de mobiliser des moyens très importants pour des résultats qui seraient surtout exploitables sur les zones de projets. En revanche, comme l'exige la loi, les « dossiers loi sur l'eau » seront systématiquement réalisés (Déclaration ou Autorisation environnementale) avant tout projet, ce qui suppose que chaque zone humide sera identifiée, conservée et protégée, ou compensée.

Conclusion simple - Délai de mise en œuvre

La zone Ac est en effet identifiée dans l'Etat initial de l'Environnement comme étant une prairie humide.

- Cette zone sera reclassée en zone A qui ne permet pas les nouvelles exploitations agricoles et viticoles
- Le règlement dans son Article A2.6. sera modifié : les parenthèses seront enlevées pour ne pas avoir d'ambiguïté sur l'impossibilité de construire : ... *sauf dans la zone A et le secteur Ap où il est interdit la création de nouvelles exploitations...*
- Sur toutes les zones AU et U où un projet sera réalisé dans le cadre d'une OAP, un « dossier loi sur l'eau » (Déclaration ou Autorisation) comprenant le diagnostic des zones humides sera réalisé.

Pour ce qui est du Logelbach, 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.

Les OAP préciseront que toute réalisation effective dans un secteur couvert par une OAP donnera lieu à un dossier « loi sur l'eau ».

AVIS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR SUR LES REPONSES DE LA COLLECTIVITE

L'analyse des éléments en ma possession et les justifications apportées par la collectivité me conduisent à donner un avis favorable aux conclusions et aux propositions de la commune sous réserve de mise en œuvre lors de l'approbation du PLU.

REMARQUES DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

SUR LE PAYSAGE ET L'ENVIRONNEMENT

Compléter le règlement écrit par les modalités de préservation des éléments protégés au titre de l'article L151-23.

REPONSE APPOREE PAR LA COLLECTIVITE

Les justifications déjà présentées dans le PLU

La protection des éléments paysagers est prévue dans le PLU par l'article L151-23 sur la base du recensement établi dans l'état initial de l'environnement.

Les justifications complémentaires que la commune souhaite apporter

Sans objet

Conclusion simple - Délai de mise en œuvre

Le rapport de présentation sera complété : Il faut ajouter les enjeux ainsi que les protections particulières dans le règlement.

Le règlement sera complété par des modalités de préservation. Sera également intégré dans le règlement comme demandé que :

« 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. »

AVIS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR SUR LES REPONSES DE LA COLLECTIVITE

L'analyse des éléments en ma possession et les justifications apportées par la collectivité me conduisent à donner un avis favorable aux conclusions et aux propositions de la commune sous réserve de mise en œuvre lors de l'approbation du PLU

REMARQUES DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

SUR LE PATRIMOINE

S'assurer via le règlement écrit ou graphique du maintien des perspectives urbaines traditionnelles et la cohérence visuelle du centre ancien en termes de couvertures.

REPONSE APPOREE PAR LA COLLECTIVITE

Les justifications déjà présentées dans le PLU

Le zonage a déterminé une zone A correspondant au centre ancien de Wintzenheim et dont le règlement est particulier pour répondre aux nécessités de conservation du patrimoine.

Par ailleurs, L'ensemble de ce patrimoine est compris dans le secteur protégé compris dans le Périmètre Délimité des Abords (PDA).

Les justifications complémentaires que la commune souhaite apporter

Avec les PDA, il est possible de faire du cas par cas et de faire le nécessaire pour conserver ce qui est de qualité par un travail en étroite collaboration avec les Architectes des Bâtiments de France.

Délai de mise en œuvre

Les modifications du règlement et notamment concernant les couvertures, seront réalisées et intégrées dans le PLU à adopter.

Conclusion simple

Le règlement sera complété avant l'adoption du projet définitif avec les articles suivants :

"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".

"Sont interdites les couleurs créant un point d'appel injustifié dans le paysage communal et les teintes saturées en pigment".

« 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... »

AVIS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR SUR LES REPONSES DE LA COLLECTIVITE

L'analyse des éléments en ma possession et les justifications apportées par la collectivité me conduisent à donner un avis favorable aux conclusions et aux propositions de la commune sous réserve de mise en œuvre lors de l'approbation du PLU.

REMARQUES DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

SUR LES EQUIPEMENTS

S'assurer de la capacité des équipements d'assainissement des eaux usées et de l'adduction d'eau potable à répondre à l'évolution programmée des besoins pendant la durée du PLU.

REPONSE APPOREE PAR LA COLLECTIVITE

Les justifications déjà présentées dans le PLU

Éléments relatifs à l'adduction d'eau potable

Dans l'Etat initial de l'Environnement, un diagnostic sur l'alimentation en eau potable est réalisé comprenant la production, la distribution et la qualité de l'eau distribuée.

Le bilan fait état d'une bonne desserte et d'une qualité correcte de l'eau.

Éléments relatifs au traitement des eaux usées

Dans l'Etat initial de l'Environnement, un diagnostic sur l'assainissement et la capacité de traitement de la station d'épuration est réalisé.

Les plans en annexes retracent le réseau d'assainissement collectif.

Il est précisé que la station d'épuration a une capacité de 250 000 Equivalent Habitant et qu'en 2015, la charge maximale en entrée était de 174 330 EH.

Les justifications complémentaires que la commune souhaite apporter

Éléments relatifs à l'adduction d'eau potable

Compte tenu des évolutions de population prévues dans le Plan Local d'Urbanisme, le réservoir d'eau potable du Rottenberg (1700 m3) alimentant la commune est en capacité d'approvisionner la population supplémentaire y compris en cas d'alimentation des communes de Walbach et Zimmerbach via le réseau d'eau potable de la commune de Wintzenheim.

Dans les zones à urbaniser, un réseau d'eau potable sera mis en place par Colmar Agglomération.

Éléments relatifs au traitement des eaux usées

Compte tenu des évolutions de population prévues dans le Plan Local d'Urbanisme, la station d'épuration de Colmar est en capacité d'accueillir les eaux usées supplémentaires.

1) le taux de charge de la station d'épuration du SITEUCE :

Nominaux STEP : Débit mensuel = 40 000 m3/j en temps sec et 100 000 m3/j par temps de pluie

DBO5 = 15 000 kg/j

DCO = 38 500 kg/j

MesT = 16 500 kg/j

NK = 3 000 kg/j

Pt = 800 kg/j

Charges 2018 : Débit mensuel moyen = 46 430 m3/j (temps sec = 36 770 m3/j, temps de pluie = 60 117m3/j)

DBO5 = 7 282 kg/j

DCO = 18 825 kg/j

MesT = 10 790 kg/j

NK = 1 746 kg/j

Pt = 234 kg/j

Autorité organisatrice : Ville de Wintzenheim

Commissaire Enquêteur : Frédéric WISSELMANN

Dossier n° : E19000025/67

Toutes ces données sont des charges moyennes journalières (données entrée STEP)

2) conformité des agglomérations d'assainissement :

Par courrier du 13 décembre 2018, la DDT a déclaré, au vu des résultats d'autosurveillance de l'année 2017, l'agglomération d'assainissement de Colmar conforme vis à vis de la directive européenne du 21 mai 1991 relative au traitement des eaux urbaines résiduaires, en précisant que les données 2018 devront être ajustées pour faire apparaître un point SANDRE A2.

Les résultats de la vérification pour l'année 2017 sont les suivants :

- conformité collecte : oui
- conformité performance : oui
- conformité équipement : oui

Concernant le respect des obligations locales (arrêté ministériel du 21 juillet 2015, arrêté préfectoral d'autorisation, récépissé de déclaration), le service en charge de la Police de l'eau a établi ce qui suit :

- conformité locale : conforme, mais point A2 à créer et vérifier que tous les DO du réseau répondent bien aux obligations d'autosurveillance.

Par courrier du 28 février 2019 le SITEUCE a proposé à la DDT la mise en place d'un point SANDRE A2 sur la STEP. Ce dernier a été validé par retour de courrier de la DDT le 18 mars 2019.

3. Gestion des rejets non domestiques (surfaces pour développement économique) :

Colmar Agglomération et le SITEUCE ont mis en place depuis de nombreuses années un système de conventionnement des activités économiques. Ces différentes conventions permettent de limiter et d'encadrer les rejets non domestiques au plus juste et au plus près des capacités de traitement de la station d'épuration.

Selon leur activité et leur charge polluante ces derniers font l'objet :

- d'une convention dite "classique" : charge > 50kg DCO/j, suivi analytique des rejets et paiement d'une redevance spéciale
- d'une convention dite "qualitative" : suivi analytique des rejets
- d'une convention dite "viticole" : > 1 000 hl/an, suivi analytique pour les > 20 000 hl/an, paiement d'une redevance spécifique

Éléments relatifs au transport des eaux usées

D'importants travaux de renforcement hydraulique des réseaux d'assainissement ont été effectués sur la commune de Wintzenheim. Ces travaux ont permis de résorber les problèmes d'inondation présents sur la commune lors des phénomènes pluvieux importants.

Compte tenu des évolutions de population prévues dans le Plan Local d'Urbanisme, **le réseau d'assainissement de la commune de Wintzenheim est en capacité de recueillir ces effluents supplémentaires.**

Dans les zones à urbaniser, un réseau d'assainissement strict sera mis en place.

Délai de mise en œuvre

Les ajouts d'information seront intégrés dans le PLU à adopter.

Conclusion simple

Le complément dans le rapport de présentation sera réalisé 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.

Lorsque le zonage du PLU sera définitivement approuvé, le zonage d'assainissement de la commune sera être mis à jour.

AVIS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR SUR LES REPONSES DE LA COLLECTIVITE

L'analyse des éléments en ma possession et les justifications apportées par la collectivité me conduisent à donner un avis favorable aux conclusions et aux propositions de la commune sous réserve de mise en œuvre lors de l'approbation du PLU.

REMARQUES DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

SUR LES EQUIPEMENTS

Modifier le zonage d'assainissement concernant la zone IAUe du Tiefenbach et clarifier les modalités de raccordement.

REPONSE APPOREE PAR LA COLLECTIVITE

Une conclusion simple qui vise à connaître les suites que la commune compte donner

Les services Environnement de Colmar Agglomération a confirmé la capacité de la station d'épuration et des réseaux d'accueillir des nouveaux équipements et habitants.

Lorsque le zonage du PLU sera définitivement approuvé, le zonage d'assainissement de la commune sera mis à jour.

AVIS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR SUR LES REPONSES DE LA COLLECTIVITE

L'analyse des éléments en ma possession et les justifications apportées par la collectivité me conduisent à donner un avis favorable aux conclusions et aux propositions de la commune sous réserve de mise en œuvre lors de l'approbation du PLU.

REMARQUES DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

SUR LES COMPLEMENTS A APPORTER AU PLU ET LES ERREURS MATERIELLES

Les documents présentent un certain nombre d'erreurs de forme qu'il convient de corriger. Il convient notamment de reprendre le point N°6 de l'annexe technique des services de l'Etat et d'y apporter les réponses souhaitées.

REPONSE APPOTEE PAR LA COLLECTIVITE

Les justifications déjà présentées dans le PLU

Sans objet

Les justifications complémentaires que la commune souhaite apporter

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.

Délai de mise en œuvre

Les ajouts d'information seront intégrés dans le PLU à adopter.

Conclusion simple

L'arrêté préfectoral du 4 juin 2015 portant restriction de certains usages de l'eau de la nappe phréatique sera repris.

AVIS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR SUR LES REPONSES DE LA COLLECTIVITE

L'analyse des éléments en ma possession et les justifications apportées par la collectivité me conduisent à donner un avis favorable aux conclusions et aux propositions de la commune sous réserve de mise en œuvre lors de l'approbation du PLU.

REMARQUES DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

SUR LES COMPLEMENTS A APPORTER AU PLU ET LES ERREURS MATERIELLES

Compléter et corriger le PLU sur les points concernant les captages d'eau potable, les nuisances sonores, la pollution de sols, les espèces végétales allergisantes et les lignes haute tension.

REPONSE APPOTEE PAR LA COLLECTIVITE

Les justifications déjà présentées dans le PLU

Captage d'eau potable : L'Etat initial de l'environnement fait état des périmètres de protection de captage (pages 57-58). Environ 7% du ban communal de Wintzenheim est compris dans les périmètres de protection immédiate ou rapprochée ou éloignée. Cet état permet de vérifier que l'urbanisation envisagée ne concerne pas aucune zone de captages, et donc, aucune nappe souterraine.

Nuisances sonores : Dans l'Etat initial de l'Environnement, un diagnostic sur les nuisances sonores est réalisé.

Pollution de sols : les trois sites pollués ont d'ores et déjà été repéré à savoir le site Jaz (un secteur repéré), le site du Lindane et le site du Ligibel. Le règlement et les zonages ont d'ores et déjà pris en compte les restrictions d'usage des sols :

- 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)

- 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 (les sites du Lindane et du Ligibel)

Espèces végétales allergisantes : il n'y a pas eu de diagnostic par rapport à cette thématique.

Lignes haute tension : Aucun secteur d'urbanisation n'est concerné par des lignes électriques de haute et très haute tension. La seule zone urbanisable pouvant être concernée a été reclassée en zone A afin d'éviter de permettre d'urbaniser des terrains exposés aux lignes à haute tension.

Les justifications complémentaires que la commune souhaite apporter

Nuisances sonores

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 (Prescriptions intégrées dans le règlement).

Délai de mise en œuvre

Les modifications seront réalisées dans le projet de PLU à adopter.

Conclusion simple

Nuisances sonores

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.

Pollution de sols

Un ajout sera réalisé et sera intégré pour le site Jaz et les zones polluées dédiées au photovoltaïque l'obligation de réaliser une étude 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.

Espèces végétales allergisantes : il sera intégré les recommandations de l'ARS à savoir les articles 13 relatifs aux zones urbaines et à urbaniser seront complétés par l'alinéa suivant :

« *Les choix d'essences et de végétaux sur les espaces libres se feront en évitant les plantes allergènes.* »

La notice de présentation et/ou les OAP intégreront la nécessité de « *favoriser les espèces végétales endémiques et non allergisantes* ».

AVIS DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR SUR LES REPONSES DE LA COLLECTIVITE

L'analyse des éléments en ma possession et les justifications apportées par la collectivité me conduisent à donner un avis favorable aux conclusions et aux propositions de la commune sous réserve de mise en œuvre lors de l'approbation du PLU.

REMARQUES DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

SUR LES COMPLEMENTS A APPORTER AU PLU ET LES ERREURS MATERIELLES

Prendre en compte les activités de gîtes en zone A, revoir la rédaction de l'article AU 2.1 pour le développement des activités viticoles en zone 1AU.

REPOSE APPOREE PAR LA COLLECTIVITE

Les justifications déjà présentées dans le PLU

Sans objet

Les justifications complémentaires que la commune souhaite apporter

Modification de la rédaction de l'article 1AU pour le développement des activités viticoles

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 densité définie pour obtenir un nombre de logements et notamment pour intégrer les logements locatifs sociaux, ce qui serait remis en cause en intégrant les nécessaires reculs par rapport aux exploitations.

Activité de gîte en zone A

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.

Délai de mise en œuvre

Sans objet

Conclusion simple

Les limitations du règlement resteront donc identiques.

AVIS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR SUR LES REPOSES DE LA COLLECTIVITE

L'analyse des éléments en ma possession et les justifications apportées par la collectivité me conduisent à donner un avis favorable aux conclusions et aux propositions de la commune.

REMARQUES DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

SUR LES COMPLEMENTS A APPORTER AU PLU ET LES ERREURS MATERIELLES

Apporter des rectifications sur les limites de zones pour les exploitations Buecher-Roecklin, Freyburger Joseph et rue de l'Argillère.

REPONSE APPOREE PAR LA COLLECTIVITE

Les justifications déjà présentées dans le PLU

Sans objet – les sujets relèvent de demandes individuelles.

Les justifications complémentaires que la commune souhaite apporter + conclusions

Exploitation Buecher-Roecklin : L'exploitant souhaite s'étendre. Or, son exploitation est à cheval sur deux zones A et UC, ce qui ne facilite pas l'application du règlement. Pour rendre possible la réalisation d'une extension en prolongement des hangars existants, il est nécessaire que la zone UC puisse être calée sur le chemin. La proximité de la zone UC rend possible ce changement.

Exploitation Freyburger : L'exploitant actuel cesse son activité et un autre exploitant doit s'installer. Cela suppose la division de l'unité foncière (l'exploitant actuel conservant son habitation), l'autre partie devant pouvoir disposer d'une sortie d'exploitation. Or, il est proposé que la zone 2AU soit rétrocédée en zone A qui ne le permet pas. Dans la mesure où il est nécessaire de pouvoir créer une sortie d'exploitation sur le chemin rural, la solution est d'intégrer les parcelles en zone UC.

Rue de l'Argilière : la délimitation a été réalisée à partir des mêmes critères que les autres limites de la ville. Toutefois, ce secteur, à cause de sa surface et de sa forme, pose problème dans la cohabitation entre activité viticole et habitation. En effet, la forme inhabituelle de cette partie de zone rend délicat le recul nécessaire entre les vignes nécessitant l'utilisation des produits phytosanitaires par les viticulteurs et les maisons proches et leurs habitants. Le découpage fait que cela rendrait impossible l'exploitation de ces parties de terrains et, de ce fait, on peut craindre l'apparition de friches. Il est préférable de les intégrer dans la zone U.

Délai de mise en œuvre

Les modifications seront réalisées dans le projet de PLU à adopter.

AVIS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR SUR LES REPONSES DE LA COLLECTIVITE

L'analyse des éléments en ma possession et les justifications apportées par la collectivité me conduisent à donner un avis favorable aux conclusions et aux propositions de la commune sous réserve de mise en œuvre lors de l'approbation du PLU.

REMARQUES DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

SUR LES COMPLEMENTS A APPORTER AU PLU ET LES ERREURS MATERIELLES

○ **Apporter des éléments de cadrages opérationnels (seuil minimal de réalisation, organisation interne, présence de zones humides à déterminer,..) à l'OAP N°9 secteur Tiefenbach,**

REPONSE APPOREE PAR LA COLLECTIVITE

Les justifications déjà présentées dans le PLU

Le projet reste en effet à construire. L'OAP proposé avait vocation à laisser une ouverture afin de pouvoir concevoir un aménagement concerté. Il s'agissait de ne pas présenter un projet déjà finalisé pour au contraire laisser libre court à une élaboration discutée.

Les justifications complémentaires que la commune souhaite apporter

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.

Les besoins ont été ici démontrés.

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.

Délai de mise en œuvre

Les modifications seront réalisées dans le projet de PLU à adopter.

Conclusion simple

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.

D'une surface de 21,5 ha à réaliser en deux phases, elle serait modifiée de la façon suivante :

- Un secteur de 6,4 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,
- Un secteur de 15,1 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.

La zone 1AUe de la zone Europe serait conservée. Ainsi, au total, la commune propose :

- **9,4 ha en zone 1AUe** : zone Europe (3ha) + zone Tiefenbach (6,4 ha),
- **15,1 ha en zone 2AUe** (zone du Tiefenbach).

AVIS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR SUR LES REPONSES DE LA COLLECTIVITE

L'analyse des éléments en ma possession et les justifications apportées par la collectivité me conduisent à donner un avis favorable aux conclusions et aux propositions de la commune sous réserve de mise en œuvre lors de l'approbation du PLU.

PARTIE 2 – LES REMARQUES DE FORME

CDPENAF-INAO

Il serait souhaitable que la commune apporte dans son mémoire en réponse tous les arguments et preuves qu'elle jugera utile afin que le débat puisse porter sereinement sur le fond du projet de PLU.

En premier lieu, il résulte des termes de l'avis de la CDPENAF notifié le 19 mars 2019 que la commune a adressé un dossier complet de saisine de son PLU par un courrier du 13 décembre 2018, réceptionné par les services de la DDT le 17 décembre 2018. Il est également indiqué aux vises de l'avis express de la CDPENAF que la saisine pour avis conforme a été faite par la Commune à cette même date.

Il en résulte que le point de départ du délai prévu aux articles R.151-26 du code de l'urbanisme et D.112-1-24 du code rural et de la pêche est bien la date du 17 décembre 2018.

En deuxième lieu, plus précisément, dans le cadre de l'avis conforme de la CDPENAF, l'article D.112-1-24 du code rural et de la pêche dispose que : « *La commission prévue aux articles L. 112-1-1, L. 112-1-2, L. 181-10 et L. 184-6 est saisie des projets mentionnés au cinquième alinéa de l'article L. 112-1-1 par le préfet territorialement compétent ou, à Saint-Martin, par le représentant de l'Etat dans la collectivité. Elle rend son avis au plus tard trois mois à compter de cette saisine. A défaut de réponse dans ce délai, l'avis est réputé favorable.*

L'autorité mentionnée au premier alinéa transmet l'avis de la commission à l'autorité administrative compétente qui approuve le projet ».

Ainsi, au regard de ces dernières dispositions, l'absence d'avis de la CDPENAF dans le délai de trois mois à compter de sa saisine emporte avis réputé favorable (c'est-à-dire favorable tacitement), dont le maître d'ouvrage peut se prévaloir dans le cadre de son dossier de Plu soumis à enquête publique. Dès lors, le non-respect par la personne consultée du délai qui lui est imparti pour donner son avis ne vicie pas la procédure d'élaboration ou de révision du PLU, puisqu'à l'expiration de ce délai elle est réputée avoir émis un avis favorable. Ainsi, en **l'absence d'avis notifié dans le délai de trois mois** prévu par les dispositions précitées, la commune de Wintzenheim dispose bien d'un avis réputé favorable de ce dernier organisme. Et cet avis ne peut être remis en cause par la notification ultérieure d'un avis expresse de la CDPENAF.

Pour toutes ces raisons, la commune dispose bien, à la date du 17 mars 2019, d'un avis réputé favorable de la CDPENAF à son projet de PLU, qui seul donc est visé dans le dossier de l'enquête publique débutée le 25 mars dernier.

Une copie des courriers avec les dates sont joints en annexe au présent document.

AVIS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR SUR LES REPONSES DE LA COLLECTIVITE

J'ai déjà eu l'occasion de donner mon avis sur cette question dans le PV de synthèse, et je salue la commune pour les réponses apportées.

PARTIE 3 – LE PROJET DE LA ZONE 1AUe AU LIEU-DIT TIEFENBACH

REMARQUES DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

INCOMPATIBILITE AVEC LE SCOT :

Plusieurs observations affirment que le projet de PLU est incompatible avec le SCoT.

Plus précisément, les nombreux arguments et griefs présentés contre le projet peuvent être synthétisés de la manière suivante :

1. Réduction et artificialisation des terres agricoles
2. Absence de gestion économe du sol
3. Absence de besoins en matière économique à l'échelle de la commune et du territoire de l'agglomération
4. Absence d'informations sur le projet à venir
5. Absence d'impact sur l'emploi local
6. Absence de propositions ou de solutions alternatives pour l'économie
7. Non prise en compte du potentiel urbanisable des zones d'activités ou friches existantes y compris dans l'agglomération colmarienne
8. Perte de biodiversité et destruction d'écosystèmes
9. Disparition des paysages ruraux et des lieux de promenade
10. Risque accru de pollutions acoustique, de l'air, lumineuse, olfactive...
11. Circulation accrue et risque pour la sécurité des usagers
12. Risques de nuisances et risques industriels
13. OAP N°9 non adaptée et trop ouverte
14. Pour résumer, les arguments présentés contre le projet de création du secteur 1AUe destiné à l'aménagement d'un secteur d'activité décrivent globalement le non-respect de plusieurs objectifs énoncés à l'article L101-2 du code de l'urbanisme.

REPONSES APORTEES PAR LA COLLECTIVITE

Les justifications déjà présentées dans le PLU

Comme il a été déjà expliqué, 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, Colmar. 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. Compte tenu d'un déficit constaté sur ce périmètre en surfaces disponibles à vocation économique, et devant l'impossibilité de répondre aux besoins des entreprises demandeuses de terrains, il apparaît que Wintzenheim peut parfaitement justifier de la volonté de mettre en avant une offre dans ce domaine.

De façon à s'inscrire dans un projet cohérent, il est décidé de mobiliser des terrains en extension de la zone d'activités de l'Europe et de prévoir une nouvelle zone d'activités localisée au niveau de la rue du Tiefenbach. Cette dernière zone, située près d'un axe de circulation directement accessible, présentant des capacités de connexion aux différents réseaux, est présentée comme un des supports essentiels pour le développement économique non seulement de Wintzenheim mais de l'ensemble de la façade Ouest de l'agglomération.

Les justifications complémentaires que la commune souhaite apporter

1. REDUCTION ET ARTIFICIALISATION DES TERRES AGRICOLES

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'autre 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.

2. ABSENCE DE GESTION ECONOMIQUE DU SOL

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 ?

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 :

- par la saturation des zones d'activités (UE) existantes : plus de terrain disponible,
- 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.

En conséquence, la gestion « économe » du sol n'est pas un calcul réalisable dans le présent cas.

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.

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.

3. ABSENCE DE BESOINS EN MATIERE ECONOMIQUE A L'ECHELLE DE LA COMMUNE ET DU TERRITOIRE DE L'AGGLOMERATION

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 m². 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 évoluée 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.

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.

Face à l'argument des espaces économiques déjà prévus dans les autres communes, on peut réaliser le constat suivant :

- PLU de Colmar : 1,92 ha en 1AU et 72,46 ha en 2AU.
- PLU de Wettolsheim : 57,1 ha en 2 AU
- 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)

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.

4. ABSENCE D'INFORMATIONS SUR LE PROJET A VENIR

Le projet reste en effet à construire. L'OAP proposé avait vocation à laisser une ouverture afin de pouvoir concevoir un aménagement concerté. Il s'agissait de ne pas présenter un projet déjà finalisé pour au contraire laisser libre court à une élaboration discutée.

5. ABSENCE D'IMPACT SUR L'EMPLOI LOCAL

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.

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.

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.

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.

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.

6. ABSENCE DE PROPOSITIONS OU DE SOLUTIONS ALTERNATIVES POUR L'ECONOMIE

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.

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.

En conséquence, après une nouvelle recherche, ce site a été choisi, résultat d'arguments convergents :

- Terrains en continuité des terrains urbanisables de Colmar,

- Seul ensemble cohérent d'un seul tenant hors zone AOP,
- 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...)
- 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,
- Une voie de desserte et un accès amenant directement au rond-point de Colmar,
- La proximité de grands axes routiers tels que la RD 83,
- La présence des lignes de bus réguliers.

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.

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 :

- 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.
- 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.

7. NON PRISE EN COMPTE DU POTENTIEL URBANISABLE DES ZONES D'ACTIVITES OU FRICHES EXISTANTES Y COMPRIS DANS L'AGGLOMERATION COLMARIENNE

Les potentiels des autres communes, y compris les friches ont été pris en compte : Voir paragraphes précédents.

8. PERTE DE BIODIVERSITE ET DESTRUCTION D'ECOSYSTEMES

L'évaluation environnementale montre que la zone 1AUe ne concerne pas les continuités écologiques d'intérêt régional, les trames vertes et bleues, les zones humides, et n'est pas concernée par une protection au titre de l'environnement... ou tout autre classement au titre de la biodiversité.

Ainsi, cette zone ne contient pas d'élément nécessitant une protection particulière.

D'une façon générale, sur l'ensemble du projet de PLU, L'Autorité Environnementale reconnaît que le PLU met en œuvre les mesures nécessaires à la conservation des corridors écologiques.

Les éléments paysagers qui pourraient être à conserver seraient à intégrer dans un projet d'aménagement.

9. DISPARITION DES PAYSAGES RURAUX ET DES LIEUX DE PROMENADE

L'urbanisation d'une zone suppose effectivement la disparition des paysages ruraux. Pour ce qui est des paysages, cette zone n'a pas été repérée comme étant à protéger ou à valoriser. La partie concernant les vergers pourrait être intégrée à l'aménagement de la zone.

Par ailleurs, il est à noter que cette zone n'est pas un lieu de promenade. Que ce soit la viticulture ou l'agriculture, dès lors qu'il y a utilisation de produits phytosanitaires, il est recommandé d'éviter de s'exposer sur les sites concernés par les pulvérisations de ces produits. L'Etat demande aux collectivités d'émettre des arrêtés interdisant la fréquentation publique aux abords des sites traités.

10. RISQUE ACCRU DE POLLUTIONS ACOUSTIQUE, DE L'AIR, LUMINEUSE, OLFACTIVE...

Les risques liés à la pollution acoustique et lumineuse peuvent être considérablement réduits par les aménagements prévus. Par exemple, comme le spécifie Alsace Nature, la pollution lumineuse peut être diminuée fortement dès lors que l'on prévoit qu'il n'y aura pas d'éclairage public à certaines heures.

Une réflexion en amont de l'aménagement de la zone pourra contribuer à traiter ces sujets.

11. CIRCULATION ACCRUE ET RISQUE POUR LA SECURITE DES USAGERS

Avec la création d'entreprises, il est évident que la circulation est vouée à augmenter. Toutefois, comme lors de la création de nouveaux quartiers, il s'agit ensuite de répondre à la problématique de sécurité par des aménagements adaptés.

Toute urbanisation entraîne des changements, mais cela n'entraîne pas nécessairement une dégradation de la situation. Les habitants actuels se plaignent d'ores et déjà de la circulation des véhicules qui vont rouler trop rapidement. Les aménagements pourront répondre à cette problématique.

12. RISQUES DE NUISANCES ET RISQUES INDUSTRIELS

La zone d'activité n'a pas vocation à accueillir des entreprises polluantes ou de grandes unités industrielles.

13. OAP N°9 NON ADAPTEE ET TROP OUVERTE

La réponse sera identique à celle apportée au point 4. Le PLU n'est pas un document d'aménagement opérationnel mais de planification urbaine.

14. ARTICLE L101-2 DU CODE DE L'URBANISME

Pour résumer, les arguments présentés contre le projet de création du secteur 1AUe destiné à l'aménagement d'un secteur d'activité décrivent globalement le non-respect de plusieurs objectifs énoncés à l'article L101-2 du code de l'urbanisme.

Réponse de la collectivité

Dans le respect des objectifs du développement durable, l'action des collectivités publiques en matière d'urbanisme vise à atteindre les objectifs suivants :

1° L'EQUILIBRE ENTRE :

Il est important de noter que l'article L101-2 du code de l'urbanisme évoque la notion « d'EQUILIBRE » et non l'interdiction d'un des items cités ci-dessous :

a) Les populations résidant dans les zones urbaines et rurales ;

Wintzenheim est la 2^{ème} commune de l'agglomération sur un territoire limitrophe à Colmar. En tant que ville-couronne, on peut donc considérer qu'elle se situe en zone urbaine. Elle est donc en premier lieu concernée par l'urbanisation.

b) Le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux, la lutte contre l'étalement urbain ;

Son projet urbain est exactement à la croisée de ces enjeux : en ayant démontré qu'elle consomme moins d'espace parce que la commune densifie sérieusement son tissu urbain (voir les densités envisagées dans les OAP en zone U et 1AU ainsi que son règlement qui permet des hauteurs des bâtiments plus importantes), elle répond à la demande d'un *développement urbain maîtrisé* (OAP sur tous les secteurs instaurant des principes d'aménagement) et à la *lutte contre l'étalement urbain*.

La *restructuration des espaces urbanisés* est une réalité puisque les OAP modifient profondément la destination et l'organisation des secteurs concernés.

Quant à la *revitalisation des centres urbains*, les perspectives de développement démographique à l'origine du projet urbain et le règlement de la zone UA répondent totalement à cet objectif en mettant en place une politique volontariste visant à favoriser l'installation des jeunes, des familles, à alléger les contraintes pour la reprise des logements en centre-ville, et à simplifier les règles pour l'installation des commerces.

c) Une utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières et la protection des sites, des milieux et paysages naturels ;

Quelques chiffres peuvent être rappelés : 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 aux espaces naturels et agricoles. Pour ce qui est de l'utilisation économe de l'espace, la commune envisage une augmentation de 2,5% de ces espaces urbanisés ou urbanisables :

En 2005, 331,5 ha étaient classés en zone U ou AU soit 17,47% du territoire communal,

En 2019, il est proposé de classer 339,8 ha en zone U ou AU soit 17,91% du territoire communal, cette proportion devant répondre à la fois à l'installation de 720 nouveaux logements et au développement économique de la commune.

d) La sauvegarde des ensembles urbains et la protection, la conservation et la restauration du patrimoine culturel ;

L'ensemble du patrimoine bâti est compris dans le secteur protégé compris dans le Périmètre Délimité des Abords (PDA). Avec les PDA, il est possible de faire du cas par cas et de faire le nécessaire pour conserver ce qui est de qualité par un travail en étroite collaboration avec les Architectes des Bâtiments de France.

Par ailleurs, les règles de la zone UA sont spécifiques au centre-ville afin de permettre la conservation.

Enfin, il est entendu qu'après l'adoption du PLU, la commune souhaite délibérer afin de demander que les démolitions soient précédées d'une demande d'autorisation.

e) Les besoins en matière de mobilité ;

Comme le souligne l'évaluation environnementale relative au PLU dans son analyse du zonage et du règlement : Les incidences sur les transports, les déplacements et le développement des communications numériques sont positives. Les secteurs urbanisables ont été envisagés en prenant en compte la possibilité de desserte par les transports en commun, si ce n'est dans l'immédiat, du moins dans le cadre d'un développement quand les zones concernées seraient valorisées.

Ces mêmes secteurs sont également sur les axes des pistes cyclables reliées à Colmar.

2° La qualité urbaine, architecturale et paysagère, notamment des entrées de ville ;

Le centre ancien a été délimité par un périmètre particulier afin de conserver les caractéristiques historiques du quartier. Le règlement du PLU permet de répondre aux principes de densification, mais dans le respect du cadre urbain dans lequel le secteur s'intègre. La proposition de réduire les surfaces urbanisables et de davantage densifier irait à l'encontre de l'intégration urbaine et paysagère. En effet, les OAP ont été élaborées en prenant en considération le tissu urbain environnant, la topographie, les paysages en franges des zones quand elles jouxtent une zone agricole ou naturelle.

3° La diversité des fonctions urbaines et rurales et la mixité sociale dans l'habitat, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs de l'ensemble des modes d'habitat, d'activités économiques, touristiques, sportives, culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics et d'équipement commercial, en tenant compte en particulier des objectifs de répartition géographiquement équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services, d'amélioration des performances énergétiques, de développement des communications électroniques, de diminution des obligations de déplacements motorisés et de développement des transports alternatifs à l'usage individuel de l'automobile ;

La mixité sociale dans l'habitat est le fondement même du projet urbain. La précision des OAP dans les logements demandés montrent la volonté d'instaurer une mixité sur l'ensemble du territoire communal. Les Secteurs de Mixité Sociale couvrent une très grande partie du territoire afin d'assurer une mixité sociale sans concentration spatiale.

Les équipements publics sont inclus dans des zones spécifiques afin de permettre leur éventuel développement en cas de besoin.

Afin d'éviter le phénomène de la commune « dortoir », le PLU comprend un volet économique. Ainsi, le règlement des zones favorise l'implantation des commerces en centre-ville et prévoit aussi la possibilité d'implantation dans les différents quartiers. Enfin, deux secteurs d'activité et d'emploi sont également prévus dans le PLU.

4° La sécurité et la salubrité publiques ;

Le règlement des différents zonages intègre la sécurité et la salubrité tant les règles traitant de la construction que dans le traitement de la sécurité pour les accès.

5° La prévention des risques naturels prévisibles, des risques miniers, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature ;

L'évaluation environnementale du projet de PLU, dans son analyse du zonage et du règlement, considère :

- Nuisances, risques naturels et technologiques : Les incidences en matière de nuisances, risques naturels et technologiques, pollutions des sols sont négligeables, et faibles concernant la gestion des déchets et l'exposition au bruit (du fait de la RD83)

6° La protection des milieux naturels et des paysages, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des ressources naturelles, de la biodiversité, des écosystèmes, des espaces verts ainsi que la création, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques ;

L'évaluation environnementale du projet de PLU, dans son analyse du zonage et du règlement, considère :

- Gestion de la ressource en eaux : Les incidences sur la ressource en eaux sont faibles.
- Préservation des milieux naturels : Les incidences sur les milieux naturels sont moyennes en raison des incidences sur les habitats au sein des zones U et AU en particulier sur les vergers extensifs relictuels des zones U.

- Espèces bénéficiant d'un Plan Régional d'Actions : Les incidences sur les espèces sont positives.
- Zones humides : Les incidences sur les zones humides sont faibles.
- Fonctionnement écologique : Les incidences sur le fonctionnement écologique sont faibles.
- Patrimoine naturel : Les incidences sur le patrimoine naturel sont faibles,
- Préservation des paysages et du patrimoine bâti : Les incidences en termes de patrimoine sont nulles puisque le règlement cadre la cohérence urbaine, l'aspect des constructions et la prise en compte des monuments (analyse comprenant la zone 1AUe)
- Qualité de l'air : Les incidences sur la qualité de l'air sont considérées comme faibles à moyennes.

7° La lutte contre le changement climatique et l'adaptation à ce changement, la réduction des émissions de gaz à effet de serre, l'économie des ressources fossiles, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables ;

Concernant, l'économie des ressources fossiles, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables, la commune favorise par le classement en Ap la production d'énergie solaire par l'installation de panneaux photovoltaïque sur 28,6 hectares.

8° La promotion du principe de conception universelle pour une société inclusive vis-à-vis des personnes en situation de handicap ou en perte d'autonomie dans les zones urbaines et rurales.

Le règlement des différents zonages intègre ce volet.

REPONSES AUX COURRIERS

Monsieur Alain Périchon (courriel N°62)

La collectivité ne peut pas se rendre acquéreur de terres agricoles (zone A), la priorité étant donnée aux professionnels, à savoir les agriculteurs.

Une commune n'a pas vocation à créer une « ferme partagée ». Son action ne doit pas interférer avec les activités économiques du secteur privé, sauf en cas de carence, ce qui n'est pas le cas puisque le secteur n'est pas en friche et que des agriculteurs l'exploitent. Elle peut créer les conditions favorables au développement économique, comme par exemple aménager des zones pour les entreprises. En revanche, pour l'agriculture, cela suppose des terrains en zone A qu'elle ne peut pas acquérir prioritairement.

Pour ce qui est des logements vacants : lire la réponse à Madame Schmoderer.

Quant aux zones commerciales, il y a des habitations, des écoles autour dont il faut tenir compte. Par ailleurs, ce sont des propriétés privées, on ne peut obliger à densifier. Quant à la réduction des parkings, il faut reconnaître qu'ils répondent aux besoins de nombreux concitoyens quand on regarde les occupations des fins de journée et de semaine. Les accès pour les circulations douces existent déjà.

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 :

- 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 envisager actuellement une urbanisation du site.
- 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.

Madame Delphine Schmoderer (courriel N°103)

Les bâtiments et logements vacants sont déjà recensés. Le potentiel de logements en réhabilitation a déjà été intégré dans les logements qui seraient à nouveau occupés. Ces logements et bâtiments vacants ont été intégrés comme cibles à réhabiliter dans le cadre des Contrats de Mixité Sociale avec l'Etat. Ainsi, au moins 40 logements doivent être réhabilités dans le parc ancien pour répondre aux objectifs de développement.

Afin d'inciter les propriétaires à vendre ou à louer ces biens vacants, la commune a instauré une taxe sur les logements vacants. Il est d'ores et déjà prévu d'organiser des réunions d'information avec les propriétaires pour les informer des aides dont ils peuvent bénéficier pour améliorer leur bien et en faire des logements décents. L'ANAH a réduit son champ d'action et met avant tout l'accent sur ce qui touche aux économies d'énergie et moins à la salubrité des logements.

Force est de constater que la majorité des propriétaires sont soit sans ressource mais veulent toutefois conserver leur bien, soit ne veulent plus louer leur bien ayant connu des problèmes avec des précédents locataires. Ils préfèrent payer la taxe plutôt que de se retrouver face à des locataires sources de problème.

Monsieur Dominique Klein (courriel N°129)

Le secteur de la zone 1AUe ne constitue pas un couloir écologique Ouest-Est. Tout espace non-construit ne constitue pas forcément un corridor écologique. L'évaluation environnementale ne fait pas mention de cet espace comme étant à conserver à ce titre.

Pour ce qui est des jardins familiaux, il n'y a aucune demande particulière émanant de la population. La commune est propriétaire d'un terrain constitué de jardins familiaux qu'elle loue à prix modique. Il n'y a aucune attente pour les locations, et quand il y a un départ, il n'est pas rare qu'il y ait un délai avant un nouvel occupant. Enfin, le principal souci de gestion de ces jardins est qu'une partie des locataires ne souhaite pas jardiner mais surtout bénéficier de cet espace pour profiter des soirées d'été.

Le concept du circuit court fait référence à une activité agricole économique et non à une activité de loisirs. La création d'emploi suppose une régularité de production et de vente qui ne peut être assise sur un concept de jardins familiaux. Le maraichage est une activité professionnelle qui doit produire des revenus. Enfin, il faut rappeler que concrètement, une collectivité ne peut acquérir de terrain en zone A puisque les terrains sont destinés prioritairement aux professionnels par le biais de la SAFER.

CDPENAF (courriel N°37 déposé le 8 avril par Joseph Baumann)

La motivation de la Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers du Haut-Rhin est de protéger les espaces naturels agricoles et forestiers et en conséquence de :

1. S'opposer à la consommation totale de 44 ha de terres agricoles dont 20 ha en zone AOP avec atteinte substantielle pour 4 exploitations,
1. Noter également le nombre et dimension des secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL),
2. Constater la mobilisation de 20,7 h pour l'habitat dont 11,7 ha en extension,
3. Considérer également que les 8,6 ha classés en zone 2AU ne sont pas justifiés,
4. Juger les 24,5 ha d'extension à vocation économique infondée.

En réponse à ces différents arguments, les éléments suivants peuvent être avancés :

1. Il est à rappeler que le PLU de Wintzenheim ne diminue pas la surface des parcelles dédiée en zone A. Pour rappel, quelques chiffres déjà évoqués dans le présent document : 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 aux espaces naturels et agricoles.

Par ailleurs, le PLU actuel en cours dispose de 578 hectares en zone A. Le PLU en projet soumis à enquête publique propose 637,7 hectares de zone agricole soit +10,3% (+59,7 ha).

En conséquence, il est difficile de considérer que l'on réduit les zones agricoles.

Pour ce qui concerne les zones AOP, il est indispensable de préciser qu'actuellement les zones à urbaniser sont d'ores et déjà en zone AOP. En conséquence, ce n'est pas 22 ha de zone AOP qui sont intégrés en zone à urbaniser, mais ce sont les mêmes 22 ha en zones à urbaniser qui restent en zone à urbaniser.

Par ailleurs, sur la totalité du territoire communal, **pour les zones à urbaniser, le PLU 2019 revoit à la baisse le potentiel de consommation de terrains AOC de -11,8 ha.**

Contrairement à ce qui est affirmé, le PLU 2019 soumis à avis restitue presque 60 ha en zone agricole et restitue environ 12 ha de terrains AOC en zone agricole par rapport au Plan Local d'Urbanisme actuel.

Au regard de l'information qu'il y a eu autour de cette zone, il est peu probable que tous les exploitants aient ignorés le déroulement de l'enquête publique. L'absence de revendication des exploitants montre aussi peut être que ces espaces agricoles ne sont pas indispensables aux exploitants.

2. Concernant les STECAL, on peut s'interroger sur la pertinence des secteurs qui ont été intégrés à cette catégorie qui normalement concerne des secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées : Nous pouvons citer :
 - la zone agricole (zone Ap) destinée au développement de l'énergie solaire d'une surface de **28,6 ha** ?
 - Le secteur du château du Hohlandsbourg d'une surface de **6,3 ha** et dont l'objet est de créer une surface très limitée pour le stationnement ?
 - ou encore l'étang de pêche et le stand de tir sur le secteur de la Forge où aucune construction n'est prévue d'une surface de **5,6 ha** ?
 - le stade municipal de football : 2,1 ha en Nb ?

Les autres STECAL au nombre de 4 concernent des projets privés (abri du Club vosgien (0,1 ha), chalet associatif (0,07 ha), 1 projet d'agrotourisme (1,7 ha en At), 2 réhabilitations de bâtiments existants en zone Na de 1,7ha).

3. Il y a en effet la mobilisation de 20,7 ha pour l'habitat dont 11,7 ha en extension : ces surfaces sont largement motivées et les services de l'Etat ont par ailleurs convenu d'un projet ambitieux mais correspondant à l'ensemble des contraintes permettant d'aboutir à un développement durable et équilibré. Ce projet correspond à une commune qui est la 2^{ème} de l'agglomération colmarienne et qui est considérée comme une ville – couronne dans le SCoT. A noter également que ces objectifs lui permettent de répondre à la production de logements locatifs sociaux demandés par la loi SRU.
5. Les 8,6 ha classée en zone 2AU sont justifiés (voir les éléments du présent dossier). Toutefois, les surfaces envisagées seront réduites.
6. Les 24,5 ha d'extension à vocation économique sont justifiés pour plusieurs motifs que l'on peut retrouver dans le présent dossier, notamment liés aux besoins identifiés au niveau communal et intercommunal. On peut souligner le fait que ces hectares à vocation économique remplacent d'autres surfaces prévues à l'origine pour l'économie. Si ces surfaces disparaissent, la commune n'aura plus aucun terrain dédié aux entreprises.

INAO (courrier N°10),

L'INAO porte une analyse sur le projet urbain communal aboutissant à la conclusion que la commune reste dans une logique d'étalement urbain, conclusion allant à l'encontre de l'ensemble de la démonstration.

Le courrier ne fait pas mention que :

- l'ensemble des secteurs à urbaniser AU habitat dans le PLU actuel est en zone AOP,
- pour les zones à urbaniser, le PLU 2019 revoit à la baisse le potentiel de consommation de terrains AOC de - 11,8 ha par rapport au PLU actuel
- la densification et la baisse de la consommation foncière sont à la base du projet urbain (voir les arguments du présent dossier),
- la zone 1AUe ne comporte aucune zone AOC, et qu'elle est liée à l'agriculture,
- cette zone d'activité est en continuité de zones AU de la ville de Colmar,
- cette zone répond à un besoin local et intercommunal.

Syndicat Viticole (courrier 22-1),

Le syndicat reprend les arguments de l'INAO et de la CDPENAF. Les réponses apportées seront identiques à celles données ci-dessus.

Alsace Nature (courriel N°91)

Dans un premier temps, il est nécessaire de rappeler le cadre donné par le législateur qui s'impose à tous, à savoir que le document supra-communal est le SCoT. Ainsi, que ce soit les objectifs d'habitat ou relatif à l'économie, qu'ils soient partagés ou non, le SCoT reste un document de référence, validé par services de l'Etat garant de l'application des valeurs du développement durable.

Pour ce qui est de la biodiversité, de la trame verte et bleue, il est rappelé que les études réalisées par un cabinet spécialisé, habilité à réaliser ce type d'analyse, ont donné lieu à deux documents :

- L'état initial de l'environnement (98 pages)
- L'évaluation environnementale (100 pages)

En la circonstance, on ne peut donc affirmer que le sujet environnemental est à « *peine évoqué* ». L'Autorité Environnementale estime que l'étude réalisée répond aux fondamentaux contrairement à ce qu'affirme Alsace Nature.

L'ensemble des arguments avancés trouve une réponse dans le présent document ainsi que dans les deux documents produits cités ci-dessus.

En revanche, concernant les observations relatives aux préconisations environnementales :

- On retient la proposition alternative d'Alsace Nature permettant de conserver une partie minoritaire de la zone d'activité en 1AUe (environ un tiers, soit 6,4 ha). Cela permettra notamment de poser les fondements d'un principe d'aménagement orienté vers un développement économique éco-responsable. Certaines propositions seront étudiées avec soins pour l'aménagement de la future zone d'activités économique et certaines de ces propositions seront intégrées. Ainsi le règlement et l'Orientation d'Aménagement et de Programmation (l'OAP pourrait couvrir toute la zone) poseront les bases pour l'aménagement de l'ensemble de la zone y compris pour la partie 2AU,
- Le reste de la zone sera basculé en zone 2AUe (environ 15,1 ha).

Club Vosgien de Colmar (courriel N°56),

Autorité organisatrice : Ville de Wintzenheim
 Commissaire Enquêteur : Frédéric WISSELMANN
 Dossier n° : E19000025/67

L'espace concerné est une zone agricole exploitée qui n'a pas vocation à être une aire de promenade. Que ce soit la viticulture ou l'agriculture, dès lors qu'il y a utilisation de produits phytosanitaires, il est recommandé d'éviter de s'exposer sur des sites concernés par les pulvérisations de ces produits. L'Etat demande aux collectivités d'émettre des arrêtés interdisant la fréquentation publique aux abords des sites traités.

Pour ce qui est des paysages, cette zone n'a pas été repérée comme étant à protéger ou à valoriser. La partie concernant les vergers pourrait être intégrée à l'aménagement de la zone.

L'évaluation environnementale montre que la zone 1AU envisagée ne concerne pas les continuités écologiques d'intérêt régional, les trames vertes et bleues, les zones humides, et n'est pas concernée par une protection au titre de l'environnement... ou tout autre classement au titre de la biodiversité. Aucune espèce n'a été repérée nécessitant de créer un corridor biologique. Ainsi, cette zone ne contient pas d'élément particulier nécessitant une protection.

D'une façon générale, sur l'ensemble du projet de PLU, L'Autorité Environnementale reconnaît que le PLU met en œuvre les mesures nécessaires à la conservation des corridors écologiques.

Les quelques éléments paysagers qui pourraient être à conserver seront intégrés dans le projet d'aménagement.

Confédération Paysanne (courriel N°98)

La Confédération Paysanne milite contre la disparition des terres agricoles en Alsace.

Il est à rappeler que le PLU de Wintzenheim ne diminue pas la surface des parcelles dédiées en zone A. Pour rappel, quelques chiffres déjà évoqués dans le présent document :

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 aux espaces naturels et agricoles.

Par ailleurs, le PLU actuel en cours dispose de 578 hectares en zone A.

Le PLU en projet soumis à enquête publique propose 637,7 hectares de zone agricole soit +10,3% (+59,7 ha).

En conséquence, il est difficile de considérer que l'on réduit les zones agricoles.

Association ATE (Association Tiefenbach Environnement courriers N°2 et courriel N°31)

Le présent courrier reprend des arguments généraux.

Certains propos litigieux n'appellent pas de réponses ni de commentaires.

Enfin, pour les arguments d'ordre plus local, le présent rapport apporte les réponses aux thématiques abordées.

Conclusion générale sur l'ensemble du secteur

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.

Les besoins ont été ici démontrés.

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.

D'une surface de 21,5 ha à réaliser en deux phases, elle serait modifiée de la façon suivante :

- Un secteur de 6,4 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,
- Un secteur de 15,1 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.

La zone 1AUe de la zone Europe serait conservée.

Ainsi, au total, la commune propose :

- **9,4 ha en zone 1AUe** : zone Europe (3ha) + zone Tiefenbach (6,4 ha),
- **15,1 ha en zone 2AUe** (zone du Tiefenbach).

Avec une OAP sur l'ensemble du secteur et un règlement défini sur la partie 1AUe.

AVIS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR SUR LES REPONSES DE LA COLLECTIVITE

Les réponses apportées par la collectivité sont claires, complètes, détaillées et pertinentes.

Le choix de ce site a été validé en partie en raison des faibles enjeux environnementaux repérés sur le site (Absence de ZNIEFF, ne fait pas partie des secteurs sensibles au niveau flore et faune, pas de zones humides repérées...) et situé en-dehors de la zone AOP.

Par ailleurs comme défendu plus haut, à l'échelle de la commune la zone A connaît dans le projet de PLU une augmentation de surface substantielle de plus de 10% en comparaison avec le PLU actuel. Ainsi l'argumentation sur la réduction des espaces agricoles ne tient pas. Enfin, il me paraît important de maintenir un potentiel réel pour le développement économique. Le secteur 1AUe de Logelbach ne peut en aucun cas répondre à lui seul aux attentes même minimales d'une commune telle que Wintzenheim.

Je note que la commune de Wintzenheim propose de diminuer de manière substantielle la zone 1AUe en la passant de 21,5Ha à 6,4Ha. Je note également que « 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 ».

Par ailleurs, les surfaces restantes seraient intégrées à une zone 2AUe de 15,1Ha bénéficiant d'une OAP globale et cohérente, garante d'un parti d'aménagement unique.

Je note également que la commune souhaite maintenir l'économie générale de son projet, ce qui justifie pour elle le reclassement d'une partie de la zone 1AUe en 2AUe.

Etant précisé que tout changement de la zone 2AUe nécessitera la modification du PLU et l'organisation d'une nouvelle enquête publique le moment venu, je donne un avis favorable à la proposition de la collectivité de réduire la surface de la zone 1AUe accompagnée dans sa mise en oeuvre d'une réelle plus-value qualitative tant sur le plan de l'environnement que des paysages.

PARTIE 4 - SUR LES DEMANDES DE MODIFICATIONS A APPORTER AU PLAN DE REGLEMENT OU AUX OAP

7. Courrier N°1+N°20+ registre page 2 : Mr et Mme Klinger-Zind souhaitent l'intégration d'une superficie de 5 ares en zone UC rue René Schmitt parcelles 381 et 384.

Avis favorable : l'intégration de cette parcelle en zone UC s'intègre dans une modification plus globale du secteur. En effet, Plusieurs parcelles seraient réintégrées en UC en continuité de l'accès voirie correspondant à l'emplacement réservé n°2. Ce petit secteur serait soustrait à la zone 1AU et serait réintégré à la zone limitrophe UC.

AVIS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR SUR LES REPONSES DE LA COLLECTIVITE

L'analyse des éléments en ma possession et les justifications apportées par la collectivité me conduisent à donner un avis favorable aux conclusions et aux propositions de la commune sous réserve de mise en œuvre lors de l'approbation du PLU.

8. Courriers N°4+N°20 et N°5 + registre page 4 : Mathieu Bettinger et les époux Lyonnet souhaitent l'intégration en zone UC du reliquat des parcelles 185 et 528 section 34 au lieu-dit Kleb.

Avis favorable : la délimitation a été réalisée à partir des mêmes critères que les autres limites de la ville. Toutefois, ce secteur, à cause de sa surface et de sa forme, pose problème dans la cohabitation entre activité viticole et habitation. En effet, la forme inhabituelle de cette partie de zone rend délicat le recul nécessaire entre les vignes nécessitant l'utilisation des produits phytosanitaires par les viticulteurs et les maisons proches et leurs habitants. Le découpage fait que cela rendrait impossible l'exploitation de ces parties de terrains et, de ce fait, on peut craindre l'apparition de friches. Il est préférable de les intégrer dans la zone U.

AVIS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR SUR LES REPONSES DE LA COLLECTIVITE

L'analyse des éléments en ma possession et les justifications apportées par la collectivité me conduisent à donner un avis favorable aux conclusions et aux propositions de la commune sous réserve de mise en œuvre lors de l'approbation du PLU.

9. Courrier N°6 +N°20 + registre page 4: Monique et Dominique Schaffar souhaitent le reclassement de leurs parcelles 142 et 144 section 57 en zone UC rue Schweitzer.

Avis favorable : Cette demande s'intègre dans le projet global de restructuration de l'OAP n°3 qui prévoit que les deux secteurs au nord et au sud de cette zone, le long de la rue du Docteur Schweitzer et de la rue Joffre, soient intégrés en zone U. L'OAP n°3 répond à la demande n°15.

AVIS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR SUR LES REPONSES DE LA COLLECTIVITE

L'analyse des éléments en ma possession et les justifications apportées par la collectivité me conduisent à donner un avis favorable aux conclusions et aux propositions de la commune sous réserve de mise en œuvre lors de l'approbation du PLU.

10. Courriers N°9 et N°13 : La société Vialis après étude et vérification, demande que la zone Ap correspondent exactement aux limites des parcelles 107 à 117 section 27 concernées par le dépôt de déchets de production de lindane.

Avis favorable : Le périmètre de la zone Ap située dans la zone Europe doit impérativement correspondre à l'arrêté préfectoral définissant le secteur du « Lindane » actuellement à l'étude. 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. 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.

AVIS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR SUR LES REPONSES DE LA COLLECTIVITE

L'analyse des éléments en ma possession et les justifications apportées par la collectivité me conduisent à donner un avis favorable aux conclusions et aux propositions de la commune sous réserve de mise en œuvre lors de l'approbation du PLU.

11. Courrier N°11+N°20 : Benoit Freyburger demande le classement complet de sa propriété en zone UC, à savoir section 33, parcelles 359, 99 et 100.

Avis favorable : L'exploitant actuel cesse son activité et un autre exploitant doit s'installer. Cela suppose la division de l'unité foncière (l'exploitant actuel conservant son habitation), l'autre partie devant pouvoir disposer d'une sortie d'exploitation. Or, il est proposé que la zone 2AU soit rétrocédée en zone A qui ne le permet pas. Dans la mesure où il est nécessaire de pouvoir créer une sortie d'exploitation sur le chemin rural, la solution est d'intégrer les parcelles en zone UC.

AVIS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR SUR LES REPONSES DE LA COLLECTIVITE

L'analyse des éléments en ma possession et les justifications apportées par la collectivité me conduisent à donner un avis favorable aux conclusions et aux propositions de la commune sous réserve de mise en œuvre lors de l'approbation du PLU.

12. Courrier n°12+N°20 Denise Simonutti sollicite la modification du règlement de la zone A lui permettant la création d'un abri de jardin de 10m² au lieu-dit Leimengrube section 42 parcelle 253/51.

Avis défavorable : le terrain concerné est situé en zone A, c'est-à-dire en zone agricole protégée et dédiée à la viticulture. Les constructions permises sont très restrictives afin de pérenniser cette activité. Ouvrir la possibilité de construire un abri de jardin correspondrait à créer une exception pour ce type de construction sur l'ensemble des zones A, ce qui serait en contradiction avec sa destination et la nécessaire préservation des terres d'exploitations viticoles.

AVIS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR SUR LES REPONSES DE LA COLLECTIVITE

L'analyse des éléments en ma possession et les justifications apportées par la collectivité me conduisent à donner un avis favorable aux conclusions et aux propositions de la commune sous réserve de mise en œuvre lors de l'approbation du PLU.

13. Courrier N°14 : Michel Meyer, gérant de la société « 6M » demande l'intégration en zone UC d'une partie de parcelle de 315m²; Les N° de section et de parcelle ne sont pas précisés.

Avis favorable : cette partie de zone est en continuité directe d'une même construction et correspondant à l'aménagement de la sortie de la parcelle. Le zonage coupe en deux un même projet existant ; il est donc nécessaire de reculer la limite.

AVIS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR SUR LES REPONSES DE LA COLLECTIVITE

L'analyse des éléments en ma possession et les justifications apportées par la collectivité me conduisent à donner un avis favorable aux conclusions et aux propositions de la commune sous réserve de mise en œuvre lors de l'approbation du PLU.

14. Courrier N° 16 : Schoepfer Xavier demande d'apporter une correction aux limites de sa parcelle entre les secteurs UC et UD rue Sainte Odile.

Avis favorable : la délimitation du PLU présentée est erronée. C'est une erreur matérielle. Il est effectivement nécessaire de décaler la limite au nord en correspondance avec les limites des parcelles.

AVIS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR SUR LES REPONSES DE LA COLLECTIVITE

L'analyse des éléments en ma possession et les justifications apportées par la collectivité me conduisent à donner un avis favorable aux conclusions et aux propositions de la commune sous réserve de mise en œuvre lors de l'approbation du PLU.

15. Courrier 19 + registre page 7 Mr et Mme Louis Kirstetter demandent l'intégration en zone UC de la parcelle 607 section 15 pour une superficie de 1977m² situé en zone agricole mais en dehors de l'aire AOC.

Avis favorable : la parcelle concernée est en dehors de la zone AOC et est limitrophe de la zone UC. Cette zone ne comporte pas de vigne et pour cette raison le syndicat viticole est favorable à cette demande. Par ailleurs, il y a une voie de desserte de la parcelle à partir de la route de Colmar.

AVIS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR SUR LES REPONSES DE LA COLLECTIVITE

L'analyse des éléments en ma possession et les justifications apportées par la collectivité me conduisent à donner un avis favorable aux conclusions et aux propositions de la commune sous réserve de mise en œuvre lors de l'approbation du PLU.

16. Courrier N° 20 + courriel N°46: Syndicat Viticole de Wintzenheim: demande N°4 souhaite l'intégration en zone UC d'une partie de parcelle constituant une unité foncière située en zone A et appartenant à l'exploitation Buecher-Roecklin.

Avis favorable : L'exploitant souhaite s'étendre. Or, son exploitation est à cheval sur deux zones A et UC, ce qui ne facilite pas l'application du règlement. Pour rendre possible la réalisation d'une extension en prolongement des hangars existants, il est nécessaire que la zone UC puisse être calée sur le chemin. La proximité de la zone UC rend possible ce changement.

AVIS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR SUR LES REPONSES DE LA COLLECTIVITE

L'analyse des éléments en ma possession et les justifications apportées par la collectivité me conduisent à donner un avis favorable aux conclusions et aux propositions de la commune sous réserve de mise en œuvre lors de l'approbation du PLU.

17. Courrier N°20-2 + registre page 6: Gilles Taron demande le classement en zone Ac de la parcelle N°254 section 42 afin de pouvoir y développer son activité maraîchère.

Avis défavorable : le terrain concerné est situé en zone A, c'est-à-dire en zone agricole protégée et dédiée à la viticulture (porte du grand cru Hengst). Les constructions permises sont très restrictives afin de pérenniser la viticulture. Ouvrir la possibilité de construire à des structures maraichères correspondrait à créer une exception pour ce type de construction sur l'ensemble des zones A, ce qui serait en contradiction avec sa destination et la nécessaire préservation des terres d'exploitations viticoles.

AVIS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR SUR LES REPONSES DE LA COLLECTIVITE

Après analyse des éléments en ma possession et à la vue des éléments de réponses et des justifications apportées par la commune je donne un avis défavorable à la requête de de Gilles Taron.

18. Courrier 20-3 : Joseph Arndt souhaite le reclassement en zone UC de trois parcelles d'une contenance totale de 5,05 ares situées en zone IAU du futur PLU.

Avis favorable : L'intégration de cette parcelle en UC s'intègre dans une modification plus globale du secteur (voir demande n°1). En effet, Plusieurs parcelles seraient réintégrées en UC en continuité de l'accès voirie correspondant à l'emplacement réservé n°2. Ce petit secteur serait soustrait à la zone 1AU et serait réintégré à la zone limitrophe UC.

AVIS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR SUR LES REPONSES DE LA COLLECTIVITE

L'analyse des éléments en ma possession et les justifications apportées par la collectivité me conduisent à donner un avis favorable aux conclusions et aux propositions de la commune sous réserve de mise en œuvre lors de l'approbation du PLU.

19. Courrier N°22-2 et 22-3: Michel et Marie Louise Batto demandent de revoir le règlement concernant la hauteur des constructions en zone 1AU qu'ils jugent trop importante. Ils sont contre le projet d'OAP N°1 concernant les accès et les orientations de circulations prévues.

Avis défavorable : La détermination des densités de construction des zones d'habitat des OAP répond à l'ensemble des exigences des documents supérieurs et de l'article L101-2, à savoir :

- densifier en cœur de ville,
- obtenir une densité de 40 logements/ha (demandée par le SCoT pour les villes-couronne),
- prendre en compte l'environnement et la qualité urbaine des projets.

En l'occurrence, des maisons individuelles sont prévues vers la propriété de Monsieur BATTO, il serait donc difficile de prévoir une densité moindre. Par ailleurs, le choix de prévoir des maisons individuelles à côté d'habitat de même typologie répond à l'objectif d'intégration paysagère et urbaine en prévoyant les mêmes volumes pour éviter les ruptures.

AVIS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR SUR LES REPONSES DE LA COLLECTIVITE

Après analyse des éléments en ma possession et à la vue des éléments de réponses et des justifications apportées par la commune je donne un avis défavorable à la requête de Michel et Louise BATTO

20. Courrier N°24: Marie Paule Fuchs-Meyer et Elisabeth Rohmer-Meyer demandent la suppression des emplacements réservés 19 et 23 les concernant. Elles posent la question de l'intégration de leur maison en zone UA.

Avis favorable : les emplacements réservés correspondent à un projet d'élargissement de la rue Joffre qui n'est plus d'actualité. En conséquence, selon le nouveau projet d'aménagement de la rue qui va bientôt démarré, il n'est plus nécessaire d'élargir la voie. Par ailleurs, la parcelle avec la maison est déjà en zone UA dans le PLU proposé.

AVIS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR SUR LES REPONSES DE LA COLLECTIVITE

L'analyse des éléments en ma possession et les justifications apportées par la collectivité me conduisent à donner un avis favorable aux conclusions et aux propositions de la commune sous réserve de mise en œuvre lors de l'approbation du PLU.

21. Courrier N°25 + registre page 15: Patrick Jaegler demande l'intégration des parcelles 138 et 140 section 57 en zone UC (Cf. point N°3- courrier 6 de Mmes Schaffar). Il demande également l'extension de la zone UC à l'arrière du hangar existant section 57 parcelles 54, 55, 315, 222 et 219 afin d'assurer l'extension de son activité. Enfin il demande l'intégration en zone 1AU de ses autres parcelles adjacentes et leur intégration à l'OAP N°3.

Avis favorable : Cette demande est à l'origine du projet global de restructuration de l'OAP n°3 qui prévoit que les deux secteurs au nord et au sud de cette zone, le long de la rue du Docteur Schweitzer et de la rue Joffre, soient intégrés en zone U. Ce reclassement permet en effet l'extension de l'exploitation accompagnée des mesures de recul nécessaires à la cohabitation exploitation/habitation. Les parcelles centrales seront intégrées à l'OAP en zone 1AU. Cette OAP élargie sera ainsi intégrée en extension (et non en densification) correspondant à la demande des services de l'Etat.

AVIS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR SUR LES REPONSES DE LA COLLECTIVITE

L'analyse des éléments en ma possession et les justifications apportées par la collectivité me conduisent à donner un avis favorable aux conclusions et aux propositions de la commune sous réserve de mise en œuvre lors de l'approbation du PLU.

22. Courrier N°27 : Claude Klinger-Zind propose la création d'une zone 1AU doublée d'une haie végétalisée au secteur Kleb afin de ne pas créer d'enclave agricole dans le tissu urbain. Il propose également de maintenir l'emplacement réservé existant au PLU actuel pour l'accès au secteur Schweitzer Est en lieu et place du projet d'ER n°4. Enfin il souhaite la modification de l'OAP N°8 secteur Feldkirch afin de modifier les sens de circulation prévus. Plus généralement il regrette l'absence de secteur dédié à la création de jardins familiaux.

Avis défavorable : Au regard de la surface importante des parcelles, ce secteur ne constitue pas une « enclave agricole » mais un secteur exploitable.

Le maintien de l'emplacement réservé existant dans le PLU en cours à la place de l'emplacement réservé n°4 ne correspond à aucun besoin en particulier. En effet, l'emplacement n°4 est central par rapport à la zone 1AU couvert par une OAP et permet de ne pas être en vis-à-vis du débouché de l'avenue du Général Leclerc. Par ailleurs, il permet de démolir une maison actuellement en ruine qui ne valorise pas l'environnement urbain.

Enfin, les jardins familiaux ne constituent pas une demande connue de la population. L'enquête publique n'a pas fait apparaître ce besoin. La commune est propriétaire de jardins familiaux et il n'y a pas de liste d'attente. A noter également que lors des réunions publiques ou des réunions de quartier, cette demande n'a jamais été exprimée.

AVIS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR SUR LES REPONSES DE LA COLLECTIVITE

Après analyse des éléments en ma possession et à la vue des éléments de réponses et des justifications apportées par la commune je donne un avis défavorable à la requête de Claude Klingler-Zind.

23. Courrier N° 28+ registre page 14/15: L'association APPONA 68 souhaite la suppression de l'emplacement réservé N°17 « terrains d'accueil pour les gens du voyage » qu'elle juge manifestement illégal et propose la création d'un secteur UC de 80 ares environ destiné l'habitat à proximité immédiate du site de l'emplacement réservé 17.

Avis défavorable : L'emplacement réservé correspond à une aire d'accueil des gens du voyage, cela même si des gens du voyage s'y installent ou s'y sont déjà installés sans autorisation. Le secteur limitrophe est une zone A qui n'est pas en continuité urbaine et qui ne justifie pas une transformation en zone U.

AVIS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR SUR LES REPONSES DE LA COLLECTIVITE

Après analyse des éléments en ma possession et à la vue des éléments de réponses et des justifications apportées par la commune je donne un avis défavorable à la requête de l'association APPONA 68.

24. Courrier N°31 : Jérôme Stentz souhaite que ses parcelles en zone A, section 33 N° 379 et 381 soient constructibles pour du stockage de matériel nécessaire à son exploitation.

Avis défavorable : le terrain concerné est situé en zone A, c'est-à-dire en zone agricole protégée. Les constructions permises sont très restrictives afin de pérenniser ces zones classées en AOP. Ouvrir la possibilité de construire correspondrait à créer une exception pour ce type de construction sur l'ensemble des zones A, ce qui serait en contradiction avec sa destination et la nécessaire préservation des terres d'exploitations viticoles.

AVIS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR SUR LES REPONSES DE LA COLLECTIVITE

Après analyse des éléments en ma possession et à la vue des éléments de réponses et des justifications apportées par la commune je donne un avis défavorable à la requête de Jérôme Stentz.

25. Courrier N°33+ registre page 14 : Société SPW SA- propriétaire du site JAZ demande à ce que le quota de logement sociaux prévus sur son terrain soit ramené de 48,2% à 30% sur l'ensemble de la propriété. Demande la modification de l'OAP N°6 dans ce sens.

Avis défavorable : Le projet proposé a été élaboré en collaboration avec la société SPW. C'est un projet qui a été présenté dans le PLU en correspondance avec le projet souhaité à savoir :

26. Secteur 1 – SMS 007B : il s'agit du bâtiment situé au sud du site dont l'état permet d'envisager une réhabilitation en logements locatifs sociaux pour accueillir les Compagnons du Devoir. L'opération concernerait l'ensemble du bâtiment soit la création de 25 logements dans des locaux dont la destination précédente était mixte. Ainsi, le taux exceptionnellement de 100% a été inscrit car cela correspond à cette opération particulière. La société SPW a déjà sollicité des financements ANAH pour la réalisation de ce projet.

27. Secteur 2 – SMS 007A - Cela concerne la zone comprenant 70 logements avec des résidences seniors, des maisons individuelles, des collectifs et des logements intermédiaires. 21 logements locatifs sociaux sont envisagés dans l'ensemble de la zone concernée correspondant à 30% de logements locatifs sociaux comme cela est le cas dans la majorité des zones, certaines devant atteindre 40%.

Cette zone fait partie des OAP constituant le projet urbain de la commune, et qui lui permet de répondre aux objectifs du SCoT en termes de densité et à ceux du PLH et de l'Etat en termes de logements locatifs sociaux. La répartition envisagée est donc indispensable à l'équilibre du projet.

AVIS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR SUR LES REPONSES DE LA COLLECTIVITE

Après analyse des éléments en ma possession et à la vue des éléments de réponses et des justifications apportées par la commune je donne un avis défavorable à la requête de la société SPW SA.

28. Registre pages 4 et 8 : Madame Roth-Theiller demande la modification de l'OAP N°4 Schweitzer- Est concernant l'emplacement du logement collectif et la réduction des hauteurs des constructions. Elle souhaite que soit favorisé le logement intermédiaire afin de limiter les flux de véhicules.

Avis défavorable : La détermination des densités des OAP répond à l'ensemble des exigences des documents supérieurs et de l'article L101-2, à savoir densifier en cœur de ville, obtenir une densité de 40 logements/ha demandée par le SCoT, et prendre en compte l'environnement et la qualité urbaine des projets. En l'occurrence, la topographie qui est un élément majeur dans ce projet, a déterminé les volumes des immeubles afin qu'ils soient intégrés par rapport aux autres constructions et par rapport à la voirie. Concernant les flux des véhicules, ce projet a une sortie véhicule sur l'une des voies principales de la commune qui est en cours d'aménagement. Toute la rue Joffre est réaménagée afin de pouvoir gérer la circulation. Cette demande particulière remettrait en cause l'équilibre général de l'OAP et serait en contradiction avec la demande certaine de procéder à un développement urbain maîtrisé et à participer à la lutte contre l'étalement urbain.

AVIS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR SUR LES REPONSES DE LA COLLECTIVITE

Après analyse des éléments en ma possession et à la vue des éléments de réponses et des justifications apportées par la commune je donne un avis défavorable à la requête de Madame Roth-Theiller.

29. Registre page 15 : Christiane Wagner souhaite s'assurer qu'elle pourra transformer sa grange en maison d'habitation au lieu-dit Saint Gilles.

Son projet a été intégré et sa propriété est classée en Na, à savoir : Na : secteur dans lequel des extensions modérées du bâti existant, ainsi que la création de constructions annexes sera autorisée de façon à permettre une amélioration des conditions de vie sur place.

AVIS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR SUR LES REPONSES DE LA COLLECTIVITE

Je note la prise en compte par la commune de la demande d'information de Christiane Wagner.

30. Courriel N°46 : Pascal Buecher Cf, ci-dessus point N°10 et courrier N°20.

Avis favorable : Réponse identique que le n°10.

AVIS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR SUR LES REPONSES DE LA COLLECTIVITE

L'analyse des éléments en ma possession et les justifications apportées par la collectivité me conduisent à donner un avis favorable aux conclusions et aux propositions de la commune sous réserve de mise en œuvre lors de l'approbation du PLU.

2.2 Avis motivé sur le projet

La ville est protéiforme, et en mutation permanente. A ce titre elle doit permettre à ceux qui y vivent, qui y travaillent ou simplement à ceux de passage de trouver leur place, d'apporter leur contribution, leur énergie dans l'unique objectif du vivre ensemble. Ainsi la lecture d'un PLU doit se faire à l'échelle d'une commune toute entière et doit s'inscrire dans un objectif d'équilibre global rappelé à l'article L 101-2 du code de l'urbanisme

Tout au long de l'enquête publique j'ai été très attentif aux nombreuses requêtes formulées notamment sur des thématiques d'intérêt général telles que la réduction et l'artificialisation des terres agricoles, la gestion économe du sol, la perte de biodiversité et la destruction d'écosystèmes, le risque accru de pollutions acoustique, de l'air, lumineuse, olfactive...

Beaucoup de nos concitoyens ont manifesté leurs inquiétudes voir leurs craintes quant à la disparition d'un espace agricole aux « portes de la ville » au profit d'un projet hypothétique de zone d'activité.

J'ai interrogé la commune sur tous les sujets qui m'ont été présentés. Les réponses apportées par la collectivité à mes observations dans son mémoire en réponse m'apparaissent justifiées, équilibrée, pertinentes et finalement satisfaisantes.

Il en ressort :

- Un projet juste et équilibré

La ville de Wintzenheim a élaboré un projet de révision de son PLU sur la base d'un diagnostic de territoire complet, compatible avec le SCoT et avec toutes les règles de rang supérieur. Il en résulte des orientations et des objectifs à l'horizon de la réalisation du SCoT qui permettront à la ville de maintenir sa position de ville-couronne au sein de l'agglomération colmarienne.

La juste ambition du conseil municipal n'est pas de mettre la ville sous cloche ni de faire table rase du passé ou encore de développer la ville à tous crins par une urbanisation non maîtrisée mais de répondre aux enjeux à venir afin permettre à ceux qui y vivront, qui y travailleront ou simplement à ceux qui seront de passage de trouver leur place, d'apporter leur contribution, leur énergie dans l'unique objectif du vivre ensemble.

Avec les atouts qui sont les siennes et malgré les nombreuses contraintes, la ville de Wintzenheim a proposé un juste équilibre entre évolution démographique, préservation de l'environnement et des paysages naturels et urbains, préservation des espaces agricoles, maîtrise des risques naturels, et développement économique.

- Des réponses appropriées suite à l'enquête publique

Malgré la proposition d'un projet globalement équilibré, l'enquête publique a permis de mettre en lumière un certain nombre d'incohérences dans le document présenté risquant d'aller jusqu'à compromettre la légalité du PLU. Celles-ci sont levées à la suite du mémoire en réponse détaillé proposé par la commune. Ainsi certaines précisions et modifications attendues par les personnes publiques associées pourront être amendées.

Concernant les avis du public, le mémoire en réponse a permis d'apporter des réponses concrètes aux différentes attentes des citoyens dans le respect des objectifs affichés par la commune. Les requêtes formulées ont d'ailleurs été l'expression d'un certain bon sens.

Concernant la zone 1AUe secteur du Tiefenbach, il est à noter que la commune a pu à apporter des réponses précises aux différentes requêtes et a réussi à argumenter sa proposition notamment sur les éléments les plus à charge, tout en maintenant l'économie générale du projet de PLU.

Mon avis personnel est que le projet du PLU présenté prend en compte les enjeux majeurs pour la ville, à savoir :

- Redynamiser Wintzenheim-centre pour accueillir des nouvelles populations correspondant à son statut de ville-couronne,
- Répondre aux objectifs de densification et de lutte contre l'étalement urbain en présentant des projets dans le cadre des OAP comprenant des objectifs de densités importants, tout en rendant ces projets acceptables par la population et intégrés au niveau paysager et urbain,
- Répondre aux exigences de la loi SRU en imposant la construction de logements locatifs sociaux répartis sur l'ensemble du territoire pour éviter les effets de ghetto,

Ainsi le projet repose sur un équilibre de développement précis qui correspond au projet de développement communal, tout en restant compatible avec le SCoT et répondant aux demandes du législateur.

Néanmoins, toutes les remarques et observations enregistrées durant l'enquête publique nécessitent une adaptation du document d'urbanisme avant son approbation.

Ainsi il reste à modifier les éléments suivants du PLU en lien avec le mémoire en réponse de la commune :

Dans la partie 1 de l'état initiale de l'environnement, les thématiques:

- Monuments classés et périmètre délimité des abords
- Etat initial de l'environnement

Dans la partie 3 du rapport de présentation, les thématiques :

- Patrimoine
- Bilan de la consommation d'espace des dix dernières années concernant les zones d'activités
- Transports en commun

Dans la partie 4-justifications, les thématiques :

- Concernant la réduction des surfaces urbanisables, la densité et les besoins locaux
- Concernant les besoins fonciers des activités économiques
- Concernant les économies dans la consommation de l'espace
- Concernant la mobilisation foncière nécessaire
- Réduction des zones 2AU
- Concernant l'assainissement et les eaux pluviales
- Concernant la nécessité d'intégrer la loi sur l'eau
- Concernant la pollution des sols
- Concernant la préservation des arbres remarquables
- Concernant les espèces allergènes

Dans la partie 5- évaluation environnementale les thématiques :

- Evaluation des incidences et prise en compte des modifications des surfaces
- Sur la nécessité de disposer des relevés de zones humides avant tout aménagement des zones à urbaniser
- Sur le recul des constructions par rapport au Logelbach
- Concernant le PPBE
- Ajustements des surfaces suite aux modifications
- Sur la protection des éléments repérés au titre de l'article L.151-23 pour des motifs d'ordre paysager ou écologique
- Complément sur les captages d'eau, les nappes phréatiques, l'assainissement et les zones humides
- Actualisation des données sur les surfaces occupées par vergers, prairies, boisements, haies et bosquets
- Captage d'eau
- Complément sur les coulées de boues
- Qualité de l'air

Concernant la modification du zonage et des OAP, il convient de modifier ou d'adapter :

Le règlement graphique dont :

- Les zones 2AU – Habitat
- La zone AU secteur du Tiefenbach
- Le secteur Europe
- Le secteur Schweitzer
- Les limites de la zone 1AU de l'OAP N°5 – rue Sontag
- Les limites de zones dans le centre, au nord de la route de Colmar
- Les limites de zones du secteur du Kleinfeld et Flachland
- OAP N°9 – secteur du Tiefenbach
- OAP N°10 : -secteur Europe
- OAP N°3 – secteur Schweitzer
- OAP n°2 – secteur rue du chêne
- OAP secteur JAZ -pollution
- Modification des emplacements réservés 19 et 23

Le règlement écrit dont :

- Intégration des reculs d'inconstructibilité le long du Logelbach, dans toutes les zones concernées
- Articles UA2.4 et UB 2.6
- Article UA9 : Caractéristiques architecturales des façades et toitures des constructions ainsi que des clôtures
- Articles UA11 et UB11 : obligations en matière de réalisation d'espaces libres, et de plantations
- Article UB6 : Implantation par rapport aux voies et emprises publiques + UC 6+UD6 +UE6+A6
- Article UC2 : Destinations, sous-destinations, usages et affectations des sols, nature d'activités soumises à des conditions particulières
- Article UD1 : Destinations, sous-destinations, usages et affectations des sols, nature d'activités interdites
- Article UD2 : Destinations, sous-destinations, usages et affectations des sols, nature d'activités soumises à des conditions particulières
- Article UE1 : Destinations, sous-destinations, usages et affectations des sols, nature d'activités interdites
- Article UE2 : Destinations, sous-destinations, usages et affectations des sols, nature d'activités soumises à des conditions particulières
- Article AU6 : Implantation par rapport aux voies et emprises publiques
- Article AU7 : Implantation par rapport aux limites séparatives
- Article AU10 : Obligations en matière de performances énergétiques et environnementales

- Article AU11 : Obligations en matière de réalisation d'espaces libres, et de plantations
- Article AU12 : Obligations de réalisation d'aires de stationnement en tenant compte de la qualité de la desserte en transport collectif, de la densité urbaine et des besoins propres au projet au regard des capacités de stationnement ouvertes au public à proximité
- Article 1AU 14.2 Assainissement
- Article A1 : Destinations, sous-destinations, usages et affectations des sols, nature d'activités interdite
- Article A2 : Destinations, sous-destinations, usages et affectations des sols, nature d'activités soumises à des conditions particulière
- Article N1 : Destinations, sous-destinations, usages et affectations des sols, nature d'activités interdites
- Article N2 : Destinations, sous-destinations, usages et affectations des sols, nature d'activités soumises à des conditions particulières

Par ailleurs, les annexes devront être adaptées, les erreurs matérielles corrigées et les études complémentaires réalisées ou engagées à terme.

Sur le secteur du Tiefenbach en particulier je souhaite que soit mise en œuvre une concertation spécifique conformément à l'article L 300-2 du code de l'urbanisme et ce préalablement à toute demande d'autorisation administrative. En effet, il me paraît fondamental à la vue des nombreuses requêtes et observations, que préalablement à la phase opérationnelle et au dépôt de toute autorisation administrative, le projet puisse être débattu avec les citoyens. Cette concertation devra être mentionnée dans l'OAP correspondante.

2.3 Conclusion générale et avis sur le projet de révision du plan local d'urbanisme

2.3.1 Sur la forme et la procédure de l'enquête :

Attendu que l'enquête publique sur le projet de révision du plan local d'urbanisme de Wintzenheim s'est déroulée conformément à la réglementation ;

Attendu que les procédures en vigueur relatives aux enquêtes publiques, notamment en matière de publicité de l'enquête, n'ont pas affecté l'information et la participation du public ;

Attendu que le commissaire enquêteur s'est assuré que l'affichage de l'arrêté prescrivant l'enquête publique a bien été réalisé et maintenu pendant toute la durée de l'enquête au siège de l'enquête et sur tous les supports prévus,

Attendu que le dossier est conforme aux dispositions réglementaires en vigueur, qu'il est complet, suffisamment explicite, et qu'il contient les détails nécessaires à sa compréhension ;

Attendu que le dossier d'enquête a été mis à la disposition du public pendant toute la durée de l'enquête, soit sur une durée totale de 33 jours ;

2.3.2 Sur le fond de l'enquête :

Considérant les courriers, courriels et toutes les requêtes réceptionnés par le commissaire-enquêteur,

2.3.3 Sur le projet :

Considérant l'importance de la place accordée par la ville de Wintzenheim à la mise en œuvre d'un projet de plan local d'urbanisme répondant aux exigences de l'intérêt général et permettant de pérenniser sa dimension de ville-couronne au sein de l'agglomération colmarienne ;

Je donne **un avis favorable**

au projet de révision du plan local d'urbanisme de Wintzenheim, **sous réserves de :**

- Prise en compte des avis et demandes de modifications du commissaire-enquêteur lors de l'approbation du PLU et de l'ajustement et/ou de la modification de tous les documents du PLU en conséquence,
- Mise en œuvre d'une concertation spécifique sur la zone 1AUe secteur du Tiefenbach conformément à l'article L 300-2 du code de l'urbanisme et ce préalablement à toute demande d'autorisation administrative.

Fait le 26 juin 2019,
à SOULTZMATT-WINTZFELDEN



Frédéric WISSELMANN
COMMISSAIRE-ENQUETEUR