

## Extrait du registre des délibérations du conseil municipal du jeudi 14 novembre 2024

L'an deux mille vingt-quatre, le 14 novembre, le conseil municipal de la commune de WINTZENHEIM, dûment convoqué, s'est réuni sous la présidence de Monsieur Serge NICOLE, Maire.

### Présents :

Daniel LEROY - Lucette SPINHIRNY - Denis ARNDT - Geneviève SCHOFF - Dominique SCHAFFHAUSER - Dominique HEROLD - Carine NAGL - Ludovic CAMPITELLI - Marie-Jeanne BASSO - Isabel FREUDENREICH - Luca BASSO - Clara BEAUFRAND - Sébastien LIGIBEL - Mireille WEISS - Emmanuel AQUINO - Nathalie PEREZ - Benoît FREYBURGER - Jean-Marc KEMPF - Sandrine MEYER - Alexis STRUSS - Danièle ARNOLD - Daniel OUGIER - Corinne BUEB - Claude KLINGER ZIND - Christelle OHRESSER - Dominique CHERY - Jean-Marie MULLER

### Pouvoirs :

Patrice DUSSEL donne pouvoir à Sébastien LIGIBEL

Date de convocation : jeudi 07 novembre 2024

Présents : 28

Pouvoirs : 1

Votants : 29

#### **4. Prescription de la révision du Plan Local d'Urbanisme de Wintzenheim**

Rapporteur : Denis ARNDT

Le Plan Local d'Urbanisme a été adopté le 20 janvier 2005 et a été suivi de trois modifications, 7 modifications simplifiées et cinq révisions simplifiées.

Une révision générale du PLU a été prescrite par délibération du conseil municipal du 25 juin 2016 et adoptée le 26 juin 2019. Le tribunal administratif a annulé le PLU par le jugement rendu le 28 janvier 2021. La commune a fait appel de cette décision auprès du tribunal de la cour d'appel de Nancy qui a confirmé cette décision par jugement du 20 février 2024 rendu public le 2 avril 2024.

Ainsi, le PLU en vigueur est celui de 2005 modifié à plusieurs reprises. Les objectifs de la révision sont les suivants :

#### **• Prendre en compte les évolutions réglementaires et les documents supra-communaux**

La révision générale du PLU de la commune apparaît aujourd'hui nécessaire afin de prendre en compte les exigences en matière de droit de l'urbanisme issues des évolutions législatives et réglementaires depuis 2005. Seront ainsi intégrés à la réflexion :

- Les dispositions dites des **Grenelle 1 et Grenelle 2**, prévues par les lois du 3 août 2009 et du 12 juillet 2010 portant Engagement National pour l'Environnement,
- Les dispositions de la loi du 24 mars 2014 pour l'**accès au logement et un urbanisme rénové**,
- Les dispositions de la loi du 13 octobre 2014 pour l'avenir de l'**agriculture**, de l'agroalimentaire et de la forêt,
- Les dispositions de la loi **Climat et Résilience du 22 août 2021** ainsi que ses décrets d'application.

Il y aura une nécessaire mise en compatibilité du PLU avec les documents supra communaux en vigueur ou en cours d'actualisation à savoir le **Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) Colmar Rhin Vosges** actuellement en cours de révision. Selon le calendrier établi, la révision du SCoT doit être adoptée en février 2027. Le PLU devra être rendu compatible avec le SCoT au plus tard en février 2028 comme indiqué par l'article 197 de la loi « Climat et Résilience ».

Au regard du délai nécessaire à une révision, et afin de conserver une cohérence dans le déroulement des révisions des différents documents d'urbanisme, la prescription d'une révision générale est indispensable. Les objectifs du **Programme Local de l'Habitat** et du **Contrat de Mixité Sociale** devront être pris en compte dans la mesure où la commune est soumise aux obligations issues de la loi Solidarité et Renouvellement Urbain dont la production de logements locatifs sociaux.

● **Redéfinir la stratégie de développement de l'habitat sur le territoire afin de permettre un véritable parcours résidentiel en assurant la mixité sociale et une offre adaptée à tous, des primo-accédants aux aînés, des familles monoparentales aux ménages recomposés :**

Depuis la dernière révision en 2005, le contexte économique, social, écologique et démographique local et national a évolué.

- Etablir le bilan des espaces qui ont été urbanisés et les potentiels à identifier de renouvellement urbain selon les termes de la loi Climat et Résilience,
- Maîtriser la consommation foncière en intégrant des formes urbaines plus denses, grâce à la reconquête de sites mutables comme l'ex-site Jaz,
- Encadrer les constructions nouvelles par des Orientations d'Aménagement et de Programmation et en adaptant et en actualisant le règlement,
- Intégrer des obligations de construction de logements sociaux diversifiés afin de répondre aux différents besoins.

● **Pérenniser un cadre de vie de qualité en développant des équipements et services adaptés**

- Répondre au statut de ville-couronne en offrant des services et des équipements adaptés répondant aux besoins par des habitants,
- Favoriser le développement des modes de déplacements doux, entre les espaces résidentiels et les principaux pôles générateurs de déplacements (centre-bourg, équipements publics, commerces...)
- Sécuriser les déplacements doux et notamment les entrées de ville,
- Favoriser les énergies renouvelables par une adaptation du règlement.

● **Conforter les activités économiques pour maintenir une dynamique de développement des entreprises et des commerces**

- Réfléchir à une redéfinition des zones d'activités dédiées à l'artisanat, l'industrie et au tertiaire,
- Renforcer l'attractivité commerciale du centre-bourg,
- Etablir un diagnostic sur la pertinence des zones économiques AUs en prenant en compte le calendrier de réalisation de la RD83,
- Prendre en compte les activités et les projets viticoles et agricoles et favoriser une bonne coexistence entre les fonctions viticoles et résidentielles,
- Mettre en œuvre des outils favorisant le maintien des activités commerciales en centre-ville.

### • Assurer la conservation du patrimoine bâti et naturel par des moyens appropriés

- Contribuer à la préservation des continuités écologiques, la protection des milieux, des espaces naturels, des paysages en s'appuyant sur une trame verte et bleue,
- Renforcer les conditions permettant une prise en compte accrue des préoccupations environnementales,
- S'appuyer sur la richesse du patrimoine bâti et du patrimoine naturel comme levier d'attractivité sur la base d'un diagnostic actualisé permettant de les conserver,
- Identifier les éléments de paysage à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre écologique, patrimonial, culturel ou historique et définir le cas échéant les prescriptions de nature à assurer leur protection,
- Sur la base d'un diagnostic, redéfinir les espaces remarquables et les espaces boisés classés ainsi que les espaces à protéger.

### • Adapter le zonage et le règlement aux enjeux et objectifs

Certaines règles de gabarit, de hauteur, de stationnement ne sont plus en phase avec les formes et le fonctionnement urbain souhaités. Les nouvelles dispositions réglementaires seront adaptées également au nouveau cadre législatif.

La révision du PLU intégrera une démarche de concertation avec les habitants et les différents acteurs de la ville. Cette concertation aura plusieurs objectifs :

- donner l'accès à l'information tout au long de la procédure, conformément à la réglementation en vigueur ;
- sensibiliser la population aux enjeux du territoire et à sa mise en valeur ;
- favoriser l'appropriation du projet par l'ensemble des acteurs.

Les moyens utilisés seront multiples. Il est proposé de définir les modalités de concertation comme suit :

#### Pour informer :

- Un affichage en mairie de la délibération prescrivant la révision du Plan local d'urbanisme définissant les objectifs poursuivis et les modalités de concertation ;
- Un dossier sera mis à disposition du public en mairie et sur le site internet de la mairie et complété au fur et à mesure avec les documents marquant les grandes étapes de la procédure : l'état initial de l'environnement, l'analyse urbaine et socio-économique, l'évaluation environnementale, le PADD, les OAP, le règlement et le zonage avec les enjeux et la justification des choix ;
- La gazette, le site internet et tout autre support de communication jugé adéquat, serviront de relais pour une information sur l'avancée du projet.

#### Pour consulter :

- Il paraît opportun de consacrer un registre mis à disposition du public afin de recueillir les observations et suggestions du public lors des grandes étapes du projet de révision. Ce registre sera disponible en mairie aux services techniques aux heures d'ouverture de la mairie.
- Les habitants pourront écrire au Maire (par courrier ou mail), et les courriers seront intégrés au registre mis à disposition du public en mairie.
- Un registre dématérialisé sera mis à disposition pour recueillir les avis pendant la durée de la concertation dès que le premier document sera disponible.

#### Pour concerter :

- Au moins deux réunions publiques auront lieu, aux étapes clés de la phase d'élaboration du projet à savoir au moins :
  - . Une réunion présentant le diagnostic, les enjeux et le Projet d'Aménagement et de Développement Durable,

. Une réunion sur les Orientations d'Aménagement et de Programmation, les zonages et le règlement

La commune se réserve le droit d'y ajouter toute autre initiative qu'elle juge pertinente pour favoriser une information et une concertation de qualité.

VU le Code Général des collectivités territoriales,

VU le code de l'urbanisme notamment les articles L103-2 et suivants, L.132-7 et suivants, L.151-1 à L.152-9, L.153-31 et suivants, R.151-1 à R.153-22 et suivants,

VU la loi n°2000-1208 du 13 décembre 2000 relative à la Solidarité et au Renouveau Urbain et son décret d'application du 27 mars 2001 relatif aux documents d'urbanisme,

VU la loi n° 2003-590 « Urbanisme et Habitat » du 3 juillet 2003,

VU les lois n° 2009-967 du 3 août 2009 de programmation relative à la mise en œuvre du Grenelle de l'environnement et n° 2010-788 du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement (Grenelle 1 et 2),

VU la loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové, dite « Loi ALUR »

VU la loi n° 2014-626 du 18 juin 2014 relative à l'artisanat, au commerce et aux très petites entreprises,

VU la loi n° 2014-1170 du 13 octobre 2014 d'avenir pour l'agriculture, l'alimentation et la forêt,

VU la loi 2017-086 du 27 janvier 2017 relative à l'égalité et à la citoyenneté,

VU la loi n° 2018-1021 du 23 novembre 2018 portant sur l'évolution du logement, de l'aménagement et du numérique dite loi « ELAN »

VU la loi 2021-1104 du 22 août 2021 portant lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience face à ses effets,

VU le Schéma de Cohérence Territoriale Colmar Rhin Vosges approuvé le 14 décembre 2016,

VU le Programme Local de l'Habitat approuvé le 16 décembre 2021,

VU la délibération du 20 janvier 2005 approuvant le Plan Local d'Urbanisme et les délibérations du 24 janvier 2008, 3 septembre 2010, 8 avril 2011, 29 juin 2012 approuvant les révisions simplifiées n°1, 2, 3, 4 et 5,

VU les délibérations du 3 septembre 2010, du 22 mai 2015 et du 12 mai 2022 approuvant les modifications n°1, n°2 et n°3 du P.L.U. et les délibérations du 7 décembre 2012, 29 novembre 2013, du 20 novembre 2015 du 4 novembre 2016, du 29 septembre 2017 et du 18 juin 2021 adoptant les modifications simplifiées n°1, 2, 3, 4, 5 et 6,

Vu l'avis des commissions Urbanisme et Environnement du 06 novembre 2024 ;

CONSIDERANT la nécessité de mettre en conformité le Plan Local d'Urbanisme avec les différents textes issus des évolutions législatives intervenues,

CONSIDERANT les objectifs exposés ci-dessus demandant une procédure de révision du Plan Local d'Urbanisme pour pouvoir y répondre,

**Le conseil municipal, par 25 voix pour et 4 voix contre :**

- **PRESCRIT** la révision du Plan Local d'Urbanisme sur l'ensemble du territoire communal,
- **APPROUVE** les objectifs poursuivis par cette révision tels qu'exposés ci-dessus,
- **DECIDE** mettre en œuvre la concertation prévue selon les modalités précisées ci-dessus. La commune se réserve par ailleurs la possibilité de mettre en place toute autre forme de concertation si cela s'avérait indispensable,
- **DIT** que conformément à l'article L. 153-11 du code de l'urbanisme, la présente délibération sera notifiée aux personnes publiques associées mentionnées à l'article L. 132-7 et L. 132-9 du même code,
- **DIT** que conformément à l'article R. 153-22 du code de l'urbanisme, la présente délibération sera publiée sur le portail national de l'urbanisme,
- **SOLLICITE** de l'Etat une dotation pour compenser la charge financière de la commune correspondant à la révision du PLU,
- **DIT** que conformément à l'article L. 153-11 du code de l'urbanisme, un sursis à statuer pourra être opposé, dans les conditions et délais prévus à l'article L. 424-1 du même code aux demandes d'autorisation relatives aux constructions, installations ou opérations qui seraient de nature à compromettre ou à rendre plus onéreuse l'exécution du futur plan dès lors que le débat sur les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durable aura eu lieu,
- **AUTORISE** le Maire à signer tout document relatif à l'exécution de cette délibération.

La présente délibération sera transmise au Préfet, et notifiée :

- aux présidents de la Région Grand Est et de la Collectivité Européenne d'Alsace,
- aux présidents de la Chambre de Commerce et d'Industrie, de la Chambre de Métiers et de la Chambre d'Agriculture,
- au Président du Parc Naturel Régional du Ballon des Vosges,
- au Président du Syndicat du Schéma de Cohérence Territoriale Colmar Rhin Vosges,
- au Président de Colmar Agglomération, autorité compétente en matière des transports urbains et en matière de programme local de l'habitat.

Conformément à l'article R153-20 et R153-21 du code de l'urbanisme, la présente délibération fera l'objet d'un affichage en mairie durant un mois et mention de cet affichage sera effectuée dans un journal. Par ailleurs, cette délibération fera l'objet d'une publication au recueil des actes administratifs de la commune.

Wintzenheim, le 18 novembre 2024,

Le Maire,  
Serge NICOLE



Le secrétaire de séance,  
Luca BASSO

A blue ink signature of Luca Basso, the secretary of the meeting.

Télétransmis en Préfecture le : 19 novembre 2024

Affiché le : 19 novembre 2024