

**Modification n°2 du Plan Local d'Urbanisme et déclaration
de projet valant mise en conformité du PLU de la commune
de Wintzenheim-Kochersberg**



ENQUÊTE PUBLIQUE

06 juin au 07 juillet 2016

Evelyne Eucat - commissaire-enquêteur

Sommaire

Table des matières	1 & 2
Introduction	3
Première partie : Modification n°2 du plan local d'urbanisme et déclaration de projet valant mise en conformité du PLU de la commune de WINTZENHEIM-KOCHERSBERG	4
1 – Objet de l'enquête	4
1.1 Contexte du projet	4
1.2 Caractéristiques du projet	4
1.3 Réalisation du projet	5
1.4 Réunion avec les Personnes Publiques Associées	5
1.5 Examen du projet par l'autorité environnementale	6
2 – Cadre administratif et juridique de l'enquête	6
2.1 Maître d'ouvrage	6
2.2 Contexte réglementaire	6
3 – Organisation et déroulement de l'enquête publique	6
3.1 Désignation du commissaire-enquêteur	6
3.2 Préparation de l'enquête	6
3.2.1 Elaboration de l'arrêté	6
3.2.2 Publicité de l'enquête	7
3.2.3 Initiatives prises par le commissaire-enquêteur	7
3.3 Déroulement de l'enquête publique	7
3.3.1 Le dossier d'enquête	7
3.3.2 Les permanences	8
3.3.3 Les registres d'enquête	8
4 – Analyse des observations	8
4.1 Analyse quantitative	8
4.1.1 Visites	
4.1.2 Procès-verbal de synthèse	9
4.2 Analyse détaillée	9
4.2.1 Avis des services de l'Etat	9
4.2.2 Observations du public	9
4.2.3 Observation du commissaire-enquêteur	10
Deuxième partie : avis et conclusions motivées	11
I - Observations des personnes publiques associées	11
II - Saisine de l'autorité environnementale	11

Enquête publique unique sur le projet de modification n°2 et de déclaration de projet valant mise en conformité du plan local d'urbanisme de la commune de Wintzenheim-Kochersberg

III - Modifications du PLU et mise en compatibilité	11 à 13
IV - Observations du public	13
<u>Conclusions du commissaire-enquêteur</u>	13 et 14

Annexes

- Annexe 1 : Décision de désignation du commissaire-enquêteur**
- Annexe 2 : Arrêté intercommunal d'ouverture de l'enquête publique**
- Annexe 3 : Décision de l'Autorité environnementale**
- Annexe 4 : Plan de la commune**

Pièces jointes

- Pièce jointe n°1 : Registre des observations ouvert à la commune**
- Pièce jointe N°2 : Registre des observations ouvert à la communauté de communes**
- Pièce jointe n°3 : Procès-verbal de synthèse**
- Pièce jointe n°4 : Mémoire en réponse sur Procès-verbal de synthèse**

Introduction

L'enquête publique faisant l'objet du présent rapport a pour objet la modification n°2 du plan local d'urbanisme et la déclaration de projet valant mise en compatibilité du plan local d'urbanisme de la commune de WINTZENHEIM-KOCHERSBERG, approuvé le 3 avril 2009 et modifié le 10 novembre 2011. La commune a prescrit cette évolution par une délibération du conseil municipal en date du 16 octobre 2015.

La première partie du rapport traitera du déroulement de l'enquête publique et s'attachera à présenter et à analyser les diverses observations formulées par les personnes publiques associées et par le public, qui ont été enregistrées au cours de l'enquête.

Une seconde partie présentera de façon séparée les avis, assortis des conclusions motivées du commissaire-enquêteur.

Première partie : Déroulement de l'enquête publique

1 – Objet de l'enquête

1.1 Contexte du projet

Un projet global d'aménagement du quartier Est de la commune a été élaboré sur les zones IAU1, IIAU1 et IIAUL. Dans le cadre de cette réflexion d'ensemble, visant une cohérence d'ensemble du projet, il est prévu de réajuster les limites des zones AU, U et A.

Une nouvelle orientation d'aménagement est établie sur la totalité du secteur concerné par les deux procédures (modification et déclaration de projet)

L'objectif est de prendre en compte l'ensemble des projets dans une logique d'aménagement global cohérent du secteur Est de la commune. L'orientation d'aménagement est complétée en matière de densité des constructions. Le but de la commune est de permettre la réalisation d'habitat intermédiaire et de réaliser des équipements de loisirs en accompagnement de la salle des fêtes récemment aménagée.

1.2 Caractéristiques du projet

Le plan local d'urbanisme de la commune de Wintzenheim-Kochersberg a été approuvé le 3 avril 2009, a fait l'objet d'une modification simplifiée approuvée le 10 novembre 2011 et d'une modification approuvée le 1er février 2013.

Depuis le 30 septembre 2015, la communauté de communes du Kochersberg et de l'Ackerland, dont fait partie Wintzenheim-Kochersberg, est compétente pour l'élaboration, la révision et le suivi d'un PLU intercommunal.

En application du droit de l'intercommunalité (principe d'exclusivité de la compétence), la communauté compétente peut, jusqu'à l'achèvement de l'élaboration du PLUI sur l'intégralité de son territoire, effectuer une procédure de modification ou de mise en compatibilité d'un PLU communal.

Ce projet de modification s'inscrit dans l'aménagement du quartier Est de la commune en lien avec l'aménagement des espaces de sports et de loisirs. Il doit permettre la réalisation d'une opération de logements intermédiaires dans le respect des objectifs de densité exigés par le SCOTERS. Les autres évolutions réglementaires visent à réajuster certaines limites entre zones U et AU, à clarifier et simplifier certaines règles dans le respect de l'existant.

La présente modification du PLU a pour objet de:

- permettre l'ouverture à l'urbanisation de la zone IIAU1
- modifier la limite entre la zone UA et IAU3
- modifier la limite entre la zone UA et UB1
- réduire l'emplacement réservé B3
- réduire une partie de l'emplacement réservé A4 et sa renumérotation en A13
- réduire l'emplacement réservé C1
- créer un nouvel emplacement réservé dénommé A14
- modifier l'article 7UA
- modifier l'article 7UB
- modifier les articles 12 UA, 12 UB, 12 UL et 12 IAU

Les articles L153-31, L 153-41 et L 153-43 du code de l'urbanisme définissent le champ d'application et le processus de la procédure de modification.

Le présent projet de modification, en particulier le point 1, s'inscrit dans le cadre de l'orientation du PADD visant à accroître l'offre de logements et diversifier l'habitat. L'ensemble du secteur, actuellement occupé par des bâtiments agricoles désaffectés, situé à l'est du village, est constitué par trois zones (dont une réserve foncière), IAU1 (environ 0.39 ha), IAU2 (environ 0.24 ha) et IIAU1 (environ 0.73 ha). Cet ensemble de secteurs prolonge ainsi le lotissement en cours de réalisation à l'ouest en se connectant au tissu urbanisé et est destiné à accueillir principalement de l'habitat.

Le choix de ce secteur Est répond d'une part à une volonté de développer un quartier en continuité du tissu villageois ancien et, d'autre part, à utiliser les secteurs les moins préjudiciables en terme de relief, de paysage et d'environnement.

La déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU s'inscrit dans une réflexion d'ensemble en lien avec le projet de modification n°2.

Elle a pour objectif d'aménager des espaces de sports et de loisirs à proximité de la salle socio-éducative rénovée en 2015. La commune souhaite poursuivre l'aménagement de ce pôle dédié aux sports, à la culture et aux loisirs, afin de mettre à disposition de la population un espace aménagé notamment pour les activités de plein air.

Cette espace répondra également aux besoins de l'école qui ne dispose pas de terrain pour les activités sportives.

L'espace sera relié par un cheminement piétonnier au verger-école situé en frange Est du site. Celui-ci permettra de rejoindre directement le centre du village en empruntant la future voie qui sera réalisée dans le cadre de l'aménagement de la zone IAU1

Les boisements situés au Nord du site seront maintenus et valorisés dans le cadre de l'aménagement.

1.3 Réalisation du projet

En vertu de l'article **L-123.13.1** du code de l'urbanisme, le conseil municipal de la commune de Wintzenheim-Kochersberg a décidé, dans sa séance du 18 septembre 2015, de procéder à une modification n°2 du plan local d'urbanisme rendue nécessaire, afin de permettre l'ouverture à l'urbanisation de la zone IIAU1 et de procéder à différentes autres modifications mineures relatives au règlement écrit et au document graphique du règlement.

Par arrêté préfectoral du 30 septembre 2015, la communauté de communes du Kochersberg et de l'Ackerland est devenue compétente pour l'étude, l'élaboration, l'approbation, la révision et le suivi du plan local d'urbanisme.

Par délibération du 16 octobre 2015, le conseil municipal de Wintzenheim-Kochersberg a donné son accord à la communauté de communes pour l'achèvement de la procédure.

1.4 Réunion avec les Personnes Publiques Associées (PPA)

Une réunion s'est déroulée le 18 mars 2016 à la communauté de communes du Kochersberg et de l'Ackerland avec les PPA. La Direction Départementale des Territoires a noté la bonne articulation entre les deux procédures menées concomitamment. Elle a précisé que suite à la modification des périmètres des ZNIEFF, une partie de la commune est couverte par une ZNIEFF de type 2, dénommée "Collines du Piémont vosgien, avec grands ensembles de vergers, de Saverne à Mutzig". Aucune autre observation n'a été formulée concernant ce projet.

Enquête publique unique sur le projet de modification n°2 et de déclaration de projet valant mise en conformité du plan local d'urbanisme de la commune de Wintzenheim-Kochersberg

1.5 Examen du projet par l'autorité environnementale

Conformément aux articles R 104-29 et R104-30 du code de l'urbanisme, le dossier a été transmis à l'autorité environnementale le 2 mars 2016. En application de la section trois du chapitre IV du titre préliminaire du livre premier de la partie réglementaire du code de l'urbanisme, la décision rendue le 22 avril 2016 par la DREAL précise que la mise en compatibilité du PLU de WINTZENHEIM-KOCHERSBERG n'est pas soumise à évaluation environnementale (annexe 3).

2 – Cadre administratif et juridique de l'enquête

2.1 Maître d'ouvrage

La maîtrise d'ouvrage incombe à la communauté de communes du Kochersberg et de l'Ackerland qui a confié l'étude concernant la modification n° 2 du PLU et le projet de déclaration de projet valant mise en conformité à l'Agence Territoriale d'Ingénierie Publique (ATIP) sise 53, rue de Sélestat à OBERNAI

2.2 Contexte réglementaire

La modification n°2 du PLU et la déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU de WINTZENHEIM-KOCHERSBERG s'appuient sur le code de l'urbanisme et notamment :

- les articles L153.36, L153.41, L153.42, L153.54 et L 153.45
- les articles R-121-14 et R-121-14-1 concernant l'évaluation environnementale au cas par cas du projet.

En outre, l'enquête publique relative au projet de modification du PLU s'appuie sur divers articles du code de l'environnement et notamment :

- les articles L-123-1 et suivants,
- les articles R-123-1 et suivants.
- l'article R 123-6
- l'article R 123-8

3 – Organisation et déroulement de l'enquête publique

3.1 Désignation du commissaire-enquêteur

Par décision du 6 avril 2016 (annexe 1), le Président du Tribunal Administratif de Strasbourg a désigné Madame Evelyne EUCAT, demeurant 105, avenue de Colmar à Strasbourg, en qualité de commissaire-enquêteur titulaire pour l'enquête publique ayant pour objet la modification n°2 du Plan Local d'Urbanisme et la déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU.

3.2 Préparation de l'enquête

3.2.1 Elaboration de l'arrêté

Après consultation de Monsieur le Président de la communauté de communes du Kochersberg et de l'Ackerland :

- la durée de l'enquête a été fixée à **32 jours consécutifs**, du lundi 6 juin 2016 au jeudi 7 juillet 2016 inclus,

Enquête publique unique sur le projet de modification n°2 et de déclaration de projet valant mise en conformité du plan local d'urbanisme de la commune de Wintzenheim-Kochersberg

- les dossiers d'enquête et les registres des observations ont été mis à disposition du public à la communauté de communes du Kochersberg et de l'Ackerland, siège de l'enquête et à la mairie de Wintzenheim-Kochersberg pendant toute la durée de l'enquête aux jours et heures habituels d'ouverture de la communauté de communes et de la mairie de Wintzenheim-Kochersberg.
- quatre permanences du commissaire-enquêteur ont été programmées de la manière suivante :
à la mairie de Wintzenheim-Kochersberg
 - **le lundi 6 juin 2016** de **16h00 à 19h00**
 - **le lundi 13 juin 2016** de **16h00 à 19h00**
 - **le samedi 25 juin 2016** de **09h00 à 12h00,**à la communauté de communes du Kochersberg et de l'Ackerland

le jeudi 7 juillet 2016 de 13h00 à 16h00

Les observations écrites pouvaient être adressées par courrier au commissaire-enquêteur à la communauté de communes ainsi que par voie électronique à l'adresse **plui@kochersberg.fr**.

L'arrêté communautaire, **daté du 10 mai 2016**, prescrivant l'enquête publique et reprenant notamment les éléments ci-dessus fait l'objet de l'annexe 2.

3.2.2 Publicité de l'enquête

La communauté de communes a fait publier les avis d'enquête dans deux journaux régionaux dans les délais requis (plus de 8 jours avant et dans les 8 premiers jours de l'enquête) :

- Les Dernières Nouvelles d'Alsace des **20 mai 2016 et 10 juin 2016**,
- L'Est agricole des **20 mai 2016 et 10 juin 2016**.

L'avis d'enquête a été affiché sur panneau d'affichage à la communauté de communes et à la mairie et est resté en place pendant toute la durée de l'enquête. L'affichage et les publications dans la presse ont été vérifiés par le commissaire enquêteur.

3.2.3 Initiatives prises par le commissaire-enquêteur

Après réception du dossier, le commissaire-enquêteur s'est rendu, le 1er juin 2016, en compagnie de son suppléant, sur site à Wintzenheim-Kochersberg, afin de visualiser les modifications projetées, notamment concernant le secteur Est où sont prévues des habitats intermédiaires et une extension de la zone de sport-loisirs.

Par ailleurs certaines pages du règlement du Plan local d'Urbanisme de la commune de WINTZENHEIM-KOCHERSBERG font l'objet de modifications dans le cadre de la présente enquête publique. Afin d'avoir une vision globale, le commissaire-enquêteur a sollicité auprès de la communauté de commune la transmission du règlement complet du PLU tel qu'il avait été adopté par une délibération du 2 janvier 2013 et approuvé en février 2013. Celui-ci lui a été transmis dans les meilleurs délais.

3.3 Déroulement de l'enquête publique

3.3.1 Le dossier d'enquête

Réalisé par l'Agence Territoriale d'Ingénierie Publique (ATIP) sise 53, rue de Sélestat à OBERNAI les dossiers d'enquête transmis par voie postale dans les délais impartis se composent de la manière suivante :

Dossier de modification n°2 du PLU de Wintzenheim-Kochersberg

Enquête publique unique sur le projet de modification n°2 et de déclaration de projet valant mise en conformité du plan local d'urbanisme de la commune de Wintzenheim-Kochersberg

- délibération d'ouverture à l'urbanisation de la zone IIAUI (2 pages),
- note de présentation en vertu de l'article R 123-6 du code de l'environnement (2 pages),
- note de présentation prévue par l'article R 123-8 du code de l'environnement (2 pages),
- notice explicative (14 pages)
- règlement - pages modifiées 11, 12, 16, 23, 24, 27, 36 et 47 (8 pages)
- rapport de présentation pages modifiées 121 à 123 (3 pages)
- orientations particulières d'aménagement pages modifiées 5, 6 et 7(3 pages)

Dossier de mise en compatibilité du PLU de la commune de Wintzenheim-Kochersberg :

- notes de présentation (articles R 123-6 et R 123-8)
- compte-rendu de la réunion d'examen conjoint ayant eu lieu à la communauté de communes du Kochersberg et de l'Ackerland le 18 mars 2016 (2 pages)
- réponse de l'autorité environnementale (3 pages)
- notice explicative (6 pages)
- rapport de présentation pages modifiées 121 et 122 (2 pages)
- plan au 1/2500^{ème} de la commune de Wintzenheim-Kochersberg

3.3.2 Les permanences

Trois permanences programmées se sont déroulées dans la salle du conseil de la mairie de Wintzenheim-Kochersberg aux dates et heures prévues :

- **le lundi 6 juin 2016** **de 16h00 à 19h00**
- **le lundi 13 juin 2016** **de 16h00 à 19h00**
- **le samedi 25 juin 2016** **de 09h00 à 12h00**

Une permanence programmée a été organisée à la communauté de communes du Kochersberg et de l'Ackerland

- **le jeudi 7 juillet 2016** **de 13h00 à 16h00**

3.3.3 Les registres d'enquête

Des registres d'observations ont été mis à la disposition du public : l'un à la communauté de communes du Kochersberg et de l'Ackerland et le deuxième à la mairie et cela pendant toute la durée de l'enquête. Ces documents ont été ouverts et clos par le commissaire-enquêteur respectivement au début et à la fin de l'enquête. Ces registres ont été récupérés par le commissaire-enquêteur sur les sites et sont versés au dossier en tant que pièces jointes (**pièces jointes n°1 et 2**).

4 – Analyse des observations

4.1 Analyse quantitative

D'une manière générale, les permanences du commissaire-enquêteur, réalisées dans une salle spécialement dédiée, ont permis d'accueillir le public mais n'ont pas suscité beaucoup d'intérêt de la part des habitants.

4.1.1 Visites

Les permanences du commissaire-enquêteur se sont parfaitement déroulées mais seules trois personnes se sont déplacées à la mairie, soit pour s'informer du dossier, soit pour consigner une observation sur le registre prévu à cet effet. Une seule observation a été rédigée.

Lors de la permanence au siège de la communauté de communes deux personnes se sont déplacées pour consigner une observation commune sur le registre.

Aucun courrier ni courriel n'a été réceptionné.

4.1.2 Procès-verbal de synthèse

A l'issue de l'enquête publique et après examen des deux observations recueillies sur les registres, un procès-verbal de synthèse a été transmis en version dématérialisée et remis en mains propres au maître d'ouvrage le 11 juillet 2016 (**dossier pièce jointe n°3**). La maîtrise d'ouvrage a répondu à ce document par courriel le 18 juillet 2016 (**dossier pièce jointe n°4**).

4.2 Analyse détaillée

4.2.1 Avis des services de l'Etat

La Direction Départementale des Territoires a noté la bonne articulation entre les deux procédures menées concomitamment. Elle a précisé que suite à la modification des périmètres des ZNIEFF, une partie de la commune est couverte par une ZNIEFF de type 2 dénommée "Collines du Piémont vosgien, avec grands ensembles de vergers, de Saverne à Mutzig". Aucune autre observation n'a été formulée concernant ce projet.

4.2.2 Observations du public

Mme Denise NORTH (observation en page 2 du registre déposée à la mairie) :

Depuis l'adoption du plan local d'urbanisme de la commune de Wintzenheim-Kochersberg, certains espaces ont été réservés (A5, A7, A8 et A3) Or, selon le plan, la zone que ces voies doivent desservir est actuellement classée en zone naturelle. Mme NORTH demande que ces terrains réservés soient supprimés sur le plan afin de garantir le maintien de cette zone verte à l'ouest et au nord du village (voir plan de la commune "annexe 4" - zones surlignées en vert)

Avis du Maître d'ouvrage :

Dans le cadre de la modification, il n'est pas envisagé de réexaminer l'ensemble des dispositions réglementaires du PLU. Ces points seront étudiés dans le cadre de la révision du PLU Intercommunal en cours.

Commentaire du commissaire-enquêteur : le maintien des espaces réservés ne constitue par un obstacle à l'adoption de la modification envisagée.

Mme HARTUNG et Mme FELTER (observation page 2 du registre déposée à la comcom)

Ces deux personnes reformulent une demande d'extension de la zone à urbaniser IAU4 englobant ainsi les parcelles situées à l'intérieur du périmètre délimité par le chemin rural et le chemin d'exploitation. La zone IAU4 a déjà été viabilisée et des regards existent sur certaines parcelles non constructibles à ce jour. Lors de la procédure d'adoption du PLU de Wintzenheim-Kochersberg, cette demande aurait fait l'objet d'un refus pour un problème de quotas.(voir plan de la commune "annexe 4" - zone surlignée en rose).

Avis du Maître d'ouvrage :

Cette demande ne peut pas être prise en compte dans le cadre d'une procédure de modification car elle aurait pour effet de réduire une zone agricole ou une zone naturelle et forestière. Cette demande pourra être examinée dans le cadre de la révision du PLU Intercommunal en cours.

Commentaire du commissaire-enquêteur : s'agissant de l'extension d'une zone à urbaniser, il conviendra effectivement de reformuler cette demande dans le cadre du PLUI. La modification n° 2, objet de l'enquête publique en cours ne concerne que des modifications de zones à l'intérieur du périmètre classé en zones à urbaniser ou zone de loisirs.

Enquête publique unique sur le projet de modification n°2 et de déclaration de projet valant mise en conformité du plan local d'urbanisme de la commune de Wintzenheim-Kochersberg

4.2.3 Observation du commissaire-enquêteur

Suite aux fortes intempéries du mois de juin et aux conséquences sur l'habitat qui en ont suivies dans certains villages du Kochersberg des précisions ont été demandées au maître d'ouvrage par le commissaire-enquêteur quant au classement de la future zone IAU1 en matière de risques "inondation".

Avis du maître d'ouvrage :

La zone n'est pas concernée par des risques de coulées de boues.

Commentaire du commissaire-enquêteur : Au vu des éléments communiqués par le maître d'ouvrage, il n'y a pas lieu de formuler des réserves à l'encontre du projet d'habitat intermédiaire prévu.

Deuxième partie : Avis et conclusion motivés du commissaire-enquêteur

L'enquête publique sur laquelle le commissaire-enquêteur doit formuler son avis a pour objet la modification n°2 et la déclaration de projet valant mise en compatibilité du plan local d'urbanisme de la commune de Wintzenheim-Kochersberg.

Au cours de l'enquête, l'ensemble des conditions réglementaires d'information et de publicité a été respecté. Les dossiers d'enquête ainsi que les registres d'observations étaient complets, parfaitement présentés et entièrement disponibles lors des permanences effectuées tant à la mairie de Wintzenheim-Kochersberg qu'à la communauté de communes du Kochersberg et de l'Ackerland. Une salle a été spécialement dédiée à la consultation du dossier et aux permanences sur les deux sites, ce qui a considérablement facilité la tâche du commissaire-enquêteur lors de ses rencontres avec le public. L'accueil et la parfaite coopération des services pour le suivi de cette enquête est particulièrement à noter.

Cette modification n°2 et la mise en compatibilité du PLU visent à :

- permettre la réalisation d'habitat intermédiaire,
- réaliser des équipements de loisirs en accompagnement de la salle des fêtes,
- apporter des modifications mineures relatives au règlement écrit et au document graphique.

I - Observations des personnes publiques associées (PPA) :

Dans la phase de préparation, une réunion s'est déroulée le 18 mars 2016 à la communauté de communes du Kochersberg et de l'Ackerland avec les PPA. La Direction Départementale des Territoires a noté la bonne articulation entre les deux procédures menées concomitamment. Elle a précisé que suite à la modification des périmètres des ZNIEFF, une partie de la commune est couverte par une ZNIEFF de type 2 dénommée "Collines du Piémont vosgien, avec grands ensembles de vergers, de Saverne à Mutzig". Aucune autre observation n'a été formulée concernant ce projet.

II - Saisine de l'autorité environnementale de l'Etat, compétente en matière d'environnement, afin de lui transmettre les informations pour une évaluation environnementale au cas par cas.

Avis du commissaire-enquêteur : L'autorité environnementale (AE) a répondu le 22 avril 2016 par une décision ne soumettant pas le projet à une évaluation environnementale (voir annexe 3).

III - Modifications du PLU et mise en compatibilité

1) Ouverture à l'urbanisation de la zone IIAU1

Le PLU approuvé le 3 avril 2009 modifié le 10 novembre 2011 et le 1er février 2013 avait créé des zones IAU1 et IIAU1 contiguës mais, dont les superficies ne permettaient pas une urbanisation cohérente. La création d'une zone IAU1 regroupant ces deux zones permettra d'accueillir un projet d'habitat intermédiaire pour une densité moyenne de 28 logements à l'hectare. Une modification des limites nord des zones IAU1 et IIAU1 est également proposé pour une meilleure cohérence du projet. Les parcelles ainsi dégagées seraient affectées à la zone UL.

Avis du commissaire-enquêteur : la possibilité de construire des habitats intermédiaires pouvant permettre à des familles d'acquérir un logement à des coût abordables tout en bénéficiant de la proximité des équipements de loisirs est un choix judicieux. Par ailleurs, les bâtiments agricoles situés actuellement sur ces zones sont délabrés et comportent un risque d'accident non négligeable. Leur destruction permettrait en outre de valoriser ce secteur constitué de maisons récentes et de la salle des fêtes récemment réaménagée.

Enquête publique unique sur le projet de modification n°2 et de déclaration de projet valant mise en conformité du plan local d'urbanisme de la commune de Wintzenheim-Kochersberg

2) Réduction de la zone IAU3 et classement en UA

Suite à l'aménagement de la zone IAU3, quelques arrières de parcelles, situés partiellement en zone UA n'ont pas été intégrés dans l'opération de remembrement.

Avis du commissaire-enquêteur : il s'agit de prendre en compte la situation actuelle et d'intégrer ces espaces en zone UA. Ce réajustement permettra une meilleure lisibilité du PLU.

3) Réduction de la zone UA et classement en UB1

Le projet vise à reclasser en zone UB1 un ensemble d'arrières de parcelles classées actuellement en zone UA.

Avis du commissaire enquêteur : ces arrières de parcelles concernent des zones de constructions récentes et non le cœur du village. Le reclassement en zone UB1 est cohérent.

4) Réduction de l'emplacement réservé B3

Le réaménagement de l'entrée du village en lien avec l'urbanisation de la zone IAU3 a permis à la commune de procéder aux acquisitions foncières nécessaires dans le cadre du projet.

Avis du commissaire-enquêteur : l'emplacement réservé B3 peut être réduit aux emprises foncières nécessaires pour la finalisation des aménagements.

5) Modification de l'emplacement réservé A4 et sa renumérotation en A13

La partie de l'emplacement réservé, situé à l'est de la rue du Fromberg, initialement prévu d'une largeur de 6 m pour la création d'une voie, est portée à 4m50

Avis du commissaire enquêteur : cette future voie devant se raccorder sur un chemin piétonnier et n'ayant pas vocation à recevoir une circulation importante de véhicules, sa limitation à une emprise de 4 m 50 est suffisante. Cette partie de la voie sera classée en A13.

6) Réduction de l'emplacement réservé C1

Cet emplacement est situé en zone UL. Il est destiné à l'extension de la zone de loisirs en accompagnement de la salle des fêtes. La partie réservée appartenant à la commune sera réduit.

Avis du commissaire-enquêteur : cette réduction n'est pas de nature à diminuer l'offre de loisirs prévue par la commune. Ce pôle dédié aux sports, à la culture et aux loisirs permettra à la population de disposer d'un espace aménagé pour les activités de plein air. Il permettra également de répondre aux besoins de l'école qui ne dispose pas de terrain pour les activités sportives. La nouvelle zone UL sera en outre raccordée au verger-école par une future voie qui sera réalisée dans le cadre de l'aménagement de la zone IAU1. Les boisements seront maintenus et valorisés.

7) Création d'un nouvel emplacement réservé dénommé A14

Cet emplacement réservé est mis en place, afin d'améliorer la visibilité à l'angle de la rue Principale et de la rue du Abendmarkt. Son emprise sera de 0.50 m sur la chaussée.

Avis du commissaire-enquêteur : l'entrée du village est assez étroite et a nécessité un aménagement spécifique. La création d'un emplacement réservé permettant d'améliorer encore la visibilité ne peut qu'être validée, d'autant qu'il s'agit d'une petite emprise sur la chaussée.

8) Modification de l'article 7UA du règlement

Il s'agit d'adapter les règles d'implantation à la typologie du bâti dans le noyau ancien de la commune. En zone UA, la profondeur des ensembles bâtis à partir de la voie publique avoisine les 40 mètres. La modification du règlement tend vers une harmonisation des règles.

Avis du commissaire-enquêteur : l'harmonisation des règles d'implantation sur limite ou en recul sur profondeur entre le bâti ancien et les nouvelles constructions est une mesure visant à garder une cohérence au sein de la commune.

9) Modification de l'article 7UB

Il s'agit de simplifier l'écriture de l'article. Il est prévu de ne pas limiter la possibilité d'implantation sur limite séparative, afin de faciliter l'implantation d'habitat intermédiaire. Ces règles valent pour tous les types de bâtiments.

Avis du commissaire-enquêteur : cette modification ne me paraît pas de nature à gêner les futures constructions d'autant qu'elle est prise en vue de faciliter l'implantation d'habitat intermédiaire.

10) Modification des articles 12 UA, 12 UB, 12 UL et 12 IAU

Ce point concerne le stationnement. Il s'agit de supprimer la condition suivante :

"la surface à prendre en compte pour le stationnement d'un véhicule est de 25 m², y compris les accès"

Avis du commissaire-enquêteur : le règlement précise pour toutes les zones que le stationnement des véhicules doit être assuré en dehors des voies publiques. La précision de la surface à prendre en compte paraît superflue et contraignante. Sa suppression est de bon aloi.

IV - Observations du public :

Les 4 permanences du commissaire-enquêteur n'ont pas suscité beaucoup d'intérêt de la part des habitants de la commune. Au total, trois personnes se sont présentées à la mairie et deux à la communauté de communes, à la fois pour s'informer du dossier et consigner éventuellement leurs observations sur le registre prévu à cet effet. Au total, 2 observations ont été rédigées. Celles-ci concernent le zonage mais n'entrent pas dans le cadre du projet présenté.

Suppression de zones réservées en bordure d'une zone A

Avis du commissaire-enquêteur : la modification n° 2, objet de l'enquête publique en cours, ne concerne que des modifications de zones à l'intérieur du périmètre classé en zones à urbaniser ou zone de loisirs. Cette requête pourra être réexaminée dans le cadre du PLUI.

Demande d'extension de la zone IAU4

Avis du commissaire-enquêteur : la modification n° 2, objet de l'enquête publique en cours ne concerne que des modifications de zones à l'intérieur du périmètre classé en zones urbanisées ou à urbaniser et la zone de loisirs sans toutefois toucher au périmètre général du PLU déjà adopté. Cette demande pourra être reformulée dans le cadre du PLUI.

Conclusions du commissaire-enquêteur :

Le plan local d'urbanisme de la commune de Wintzenheim-Kochersberg a été approuvé le 3 avril 2009, a fait l'objet d'une modification simplifiée approuvée le 10 novembre 2011 et d'une modification approuvée le 1er février 2013.

Adopté en 2009, le PLU de la commune a fait apparaître des zonages inconstructibles en l'état. La commune a donc cherché à améliorer son PLU en modifiant le périmètre de zones à urbaniser pour permettre la construction d'habitat intermédiaire destiné à des familles aux revenus plus modestes. La zone de loisirs sera également impactée dans un souci de cohérence. Les objectifs vont dans le sens d'une amélioration des possibilités de sport et loisirs extérieurs permettant ainsi aux habitants mais aussi aux élèves de l'école de disposer d'un terrain communal. Certaines zones réservées situées dans le périmètre du PLU seront limitées au juste nécessaire. Les modifications réglementaires associées apportent une cohérence entre le bâti ancien et les nouvelles zones urbanisables et suppriment certaines contraintes de stationnement tout en maintenant l'interdiction de stationnement sur le domaine public.

Enquête publique unique sur le projet de modification n°2 et de déclaration de projet valant mise en conformité du plan local d'urbanisme de la commune de Wintzenheim-Kochersberg

J'émet en conséquence, après étude du dossier et analyse des informations et des observations recueillies :

un avis favorable

à la modification N° 2 et la déclaration de projet valant mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme de la Commune de Wintzenheim-Kochersberg.

A Strasbourg, le 1er août 2016

Le commissaire-enquêteur,

Evelyne EUCAT

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'EUCAT', written over a horizontal line.

ANNEXES

DECISION DU 06/04/2016

TRIBUNAL ADMINISTRATIF DE STRASBOURG

N° E16000082 /67

LE PRESIDENT DU TRIBUNAL ADMINISTRATIF

Décision désignation et provision

Vu enregistrée le 05/04/2016, la lettre par laquelle Monsieur le Président de la Communauté de communes du Kochersberg et de L'ackerland demande la désignation d'un commissaire enquêteur en vue de procéder à une enquête publique ayant pour objet :

- *Modification n° 2 du Plan Local d'Urbanisme ;*
- *et la déclaration de projet emportant mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme ;*

Vu le code de l'environnement ;

DECIDE

ARTICLE 1 : Madame Evelyne EUCAT est désignée en qualité de commissaire enquêteur titulaire pour l'enquête publique mentionnée ci-dessus.

ARTICLE 2 : Monsieur Joël DURAND est désigné en qualité de commissaire enquêteur suppléant pour l'enquête publique mentionnée ci-dessus.

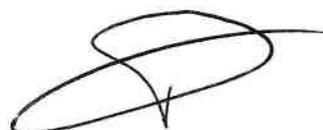
ARTICLE 3 : La Communauté de communes du Kochersberg et de L'ackerland versera une provision d'un montant de 600 euros, dans le délai de 10 jours, à la Caisse des dépôts et consignations.

ARTICLE 4 : Pour les besoins de l'enquête publique, le commissaire enquêteur est autorisé à utiliser son véhicule, sous réserve de satisfaire aux conditions prévues en matière d'assurance, par la législation en vigueur.

ARTICLE 5 : La présente décision sera notifiée à Monsieur le Président de Communauté de communes du Kochersberg et de L'ackerland, à Madame Evelyne EUCAT, à Monsieur Joël DURAND et à la Caisse des dépôts et consignations.

Fait à Strasbourg, le 06/04/2016

Le Vice-Président



Pascal Devillers

ARRETÉ

d'ouverture et d'organisation de l'enquête publique unique relative à la modification n°2 du Plan local d'urbanisme et à la déclaration de projet valant mise en compatibilité du Plan local d'urbanisme de la commune de Wintzenheim-Kochersberg

Le Président,

- Vu le code de l'urbanisme et notamment ses articles L.153-36, L.153-41, L.153-42, L.153-54 et L.153-55 ;
- Vu le code de l'environnement et notamment ses articles L.123-1 et suivants, R.123-1 et suivants ;
- Vu le schéma de cohérence territoriale de la Région de Strasbourg approuvé le 01/06/2006 modifié le 19/10/2010 et le 22/10/2013 ;
- Vu le plan local d'urbanisme approuvé le 03/04/2009 et modifié le 01/02/2013 ;
- Vu la délibération du conseil municipal en date du 10/11/2011 approuvant la modification simplifiée n°1 du plan local d'urbanisme ;
- Vu l'arrêté préfectoral en date du 30/09/2015 portant extension des compétences de la Communauté de Communes du Kochersberg et de l'Ackerland ;
- Vu la délibération du conseil municipal de Wintzenheim-Kochersberg en date du 16/10/2015 donnant son accord pour l'achèvement de la procédure de modification et de la déclaration de projet emportant mise en compatibilité du P.L.U, dans son périmètre initial, par la communauté de communes du Kochersberg et de l'Ackerland ;
- Vu la délibération du conseil communautaire du Kochersberg et de l'Ackerland en date du 10/12/2015 décidant d'achever la modification n°2 du P.L.U et la déclaration de projet emportant mise en compatibilité du P.L.U de Wintzenheim-Kochersberg, dans son périmètre initial ;
- Vu la délibération du conseil municipal de la commune de Wintzenheim-Kochersberg en date du 17/09/2015 relative à la modification du plan local d'urbanisme et à la justification de l'utilité de l'ouverture à l'urbanisation d'une zone IIAU ;
- Vu le projet de modification notifié aux personnes publiques associées avant l'ouverture de l'enquête publique unique ;
- Vu la délibération du conseil communal de la commune de Wintzenheim-Kochersberg en date du 17/09/2015 relative à la nécessité de mettre en compatibilité certaines dispositions du PLU pour permettre l'ouverture à l'urbanisation de la zone IIAU1 et à la justification de l'utilité de l'ouverture à l'urbanisation de la zone IIAUL ;

- Vu la consultation du Préfet du Bas-Rhin, au titre de la procédure d'examen au cas par cas visée à l'article R.104-8 du code de l'urbanisme en date du 29/03/2016 et sa réponse en date du 22/04/2016 ;
- Vu le procès-verbal de la réunion d'examen conjoint de la déclaration de projet valant mise en compatibilité du plan local d'urbanisme de la commune de Wintzenheim-Kochersberg en date du 18/03/2016 ;
- Vu les pièces du dossier soumis à l'enquête publique unique ;
- Vu l'ordonnance du Président du Tribunal Administratif de Strasbourg en date du 06/04/2016 désignant un commissaire enquêteur titulaire et un commissaire enquêteur suppléant ;

A R R E T E :

ARTICLE 1 : Il sera procédé à une enquête publique unique sur le projet de modification et de déclaration de projet valant mise en compatibilité du plan local d'urbanisme de la commune de Wintzenheim-Kochersberg dont les caractéristiques principales sont :

En ce qui concerne la modification n°2 du plan local d'urbanisme :

- l'ouverture à l'urbanisation de la zone IIAU1,
- la modification de certaines limites entre les zones U et AU,
- la réduction de certains emplacements réservés et la création d'un nouveau,
- la modification des articles 7 du règlement des zones UA et UB relatifs à l'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives,
- la modification des articles 12 relatifs au stationnement.

En ce qui concerne la déclaration de projet valant mise en compatibilité :

- l'ouverture à l'urbanisation d'une partie de la zone IIAUL en vue de son classement en zone UL,
- le reclassement d'une partie de la zone A1 en UL,
- le reclassement en zone A1 agricole d'une partie des espaces classés en zone UL et IIAUL.

Cette enquête publique unique se déroulera **du lundi 6 juin 2016 au jeudi 7 juillet 2016 inclus**, pour une durée de **32** jours consécutifs.

ARTICLE 2 : Au terme de l'enquête, le projet éventuellement modifié pour tenir compte des avis joints au dossier d'enquête publique unique, des observations du public et du rapport du commissaire enquêteur, sera approuvé par délibération du conseil communautaire.

ARTICLE 3 : Madame Evelyne EUCAT, Attachée d'administration retraitée a été désignée en qualité de commissaire enquêteur titulaire et Monsieur Joël DURAND, retraité de l'armée de terre, a été désigné en qualité de commissaire enquêteur suppléant par le Président du Tribunal Administratif de Strasbourg.

ARTICLE 4 : Les pièces du dossier d'enquête publique unique ainsi qu'un registre d'enquête coté et paraphé par le commissaire enquêteur seront déposés à la communauté de communes du Kochersberg et de l'Ackerland et à la commune de Wintzenheim-Kochersberg pendant toute la durée de l'enquête aux jours et heures habituels d'ouverture de la communauté de communes et de la mairie de Wintzenheim-Kochersberg :

Mairie de Wintzenheim-Kochersberg :

➤ **lundi de 16h00 à 19h00**

Ouverture exceptionnelle de la mairie pour l'enquête publique le samedi 25 juin 2016 de 9h00 à 12h00.

Communauté de Communes du Kochersberg et de l'Ackerland (siège de l'enquête publique) :

➤ **lundi, mercredi et vendredi de 9h00 à 12h00 et de 14h00 à 17h00,**

➤ **mardi de 9h00 à 12h00 et de 14h00 à 19h00,**

➤ **jeudi de 13h00 à 17h00,**

➤ **samedi de 8h30 à 11h30.**

Chacun pourra prendre connaissance du dossier d'enquête publique unique et éventuellement consigner ses observations sur le registre d'enquête ou les adresser par courrier à l'attention de Madame le commissaire enquêteur à la communauté de communes, sise « le Trèfle – Maison des Services du Kochersberg 32 rue des Romains 67370 TRUCHTERSHEIM »

Les observations du public pourront également être faites par voie électronique à l'adresse suivante : **plui@kochersberg.fr**

L'objet du message devra comporter la mention « Enquête publique unique de la commune de Wintzenheim-Kochersberg : observations à l'attention du commissaire enquêteur »

ARTICLE 5 : Le commissaire enquêteur recevra le public à la mairie de Wintzenheim-Kochersberg aux jours et aux horaires suivants :

- **lundi 6 juin 2016 de 16h00 à 19h00**

- **lundi 13 juin 2016 de 16h00 à 19h00**

- **samedi 25 juin 2016 de 9h00 à 12h00**

En communauté de communes du Kochersberg et de l'Ackerland le :

- **jeudi 7 juillet 2016 de 13h00 à 16h00**

ARTICLE 6 : Les informations relatives à l'enquête pourront être consultées sur le site Internet de la communauté de communes à l'adresse suivante :

www.kochersberg.fr

Les pièces du dossier seront également consultables sur le site internet de la communauté de communes.

ARTICLE 7 : Le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur seront tenus à la disposition du public à la Préfecture du Bas-Rhin, au siège de la communauté de communes et à la mairie de Wintzenheim-Kochersberg pendant un an après la fin de l'enquête aux jours et heures habituels d'ouverture. Ils seront également publiés sur le site internet de la communauté de communes.

ARTICLE 8 : L'autorité responsable du projet de modification du P.L.U et de la déclaration de projet valant mise en compatibilité de la commune de Wintzenheim-Kochersberg est la communauté de communes du Kochersberg et de l'Ackerland représentée par son Président Justin VOGEL et dont le siège administratif est situé au Trèfle – Maison des Services du Kochersberg 32 rue des Romains 67370 TRUCHTERSHEIM. Des informations peuvent être demandées auprès de l'administration à cette adresse.

ARTICLE 9 : Un avis au public faisant connaître l'ouverture de l'enquête sera publié quinze jours au moins avant le début de celle-ci et rappelé dans les huit premiers jours de l'enquête dans les deux journaux ci-après désignés :

- Les Dernières Nouvelles d'Alsace
- L'Est Agricole et Viticole

Cet avis sera affiché dans le(s) lieu(x) officiel(s) d'affichage dans la communauté de communes et à la commune de Wintzenheim-Kochersberg quinze jours au moins avant l'ouverture de l'enquête et pendant toute la durée de celle-ci. Il sera également publié sur le site internet de la communauté de communes dans les mêmes conditions de délai.

Copie du présent arrêté sera notifiée à :

Monsieur le Sous-Préfet chargé de l'arrondissement de Saverne
Monsieur le Président du Tribunal Administratif
Madame Evelyne EUCAT commissaire enquêteur titulaire
Monsieur Joël DURAND commissaire enquêteur suppléant
Monsieur le Maire de la commune de Wintzenheim-Kochersberg

Fait à Truchtersheim, le 10 mai 2016

Le Président

Justin VOGEL





PREFET DU BAS-RHIN

DECISION

RELATIVE A UN DOCUMENT D'URBANISME RELEVANT D'UN EXAMEN AU CAS PAR CAS EN APPLICATION DU 1° DE L'ARTICLE R. 104-8 DU CODE DE L'URBANISME

LE PREFET DE LA RÉGION ALSACE-CHAMPAGNE-ARDENNE-LORRAINE
PREFET DE LA ZONE DE DEFENSE ET DE SECURITE EST
PREFET DU BAS-RHIN

Vu la directive 2001/42/CE du Parlement européen et du Conseil du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement, notamment son annexe II ;

Vu le code de l'urbanisme, notamment ses articles L. 104-2, R. 104-8 et R. 104-28 ;

Vu la demande d'examen au cas par cas (y compris les informations transmises), présentée le 2 mars 2016 par la Communauté de Communes du Kochersberg, relative à la mise en compatibilité du plan local d'urbanisme de la commune de WINTZENHEIM-KOCHERSBERG ;

Vu l'avis de l'Agence Régionale de Santé en date du 1^{er} avril 2016 ;

Considérant que le projet consiste en la mise en compatibilité du plan local d'urbanisme (PLU) en ouvrant partiellement à l'urbanisation une zone prévue à cette fin et en classant une partie d'une zone agricole en zone urbaine à dominante de sports et de loisirs, dans le but d'y aménager des espaces de sports et de loisirs ;

Considérant que la zone que la collectivité prévoit d'ouvrir à l'urbanisation, d'une surface modérée, est située en continuité de secteurs déjà urbanisés ;

Considérant que le secteur est inclus dans une zone naturelle d'intérêt écologique, floristique et faunistique (ZNIEFF), mais qu'il ne comprend pas de verger de haute tige et qu'il est prévu de conserver les boisements situés au nord ;

Considérant qu'au regard des éléments fournis par la communauté de communes, la mise en compatibilité du PLU n'est pas susceptible d'entraîner d'incidences notables sur l'environnement ;

Sur proposition de la Directrice Régionale de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement d'Alsace, Champagne-Ardennes, Lorraine ;

DECIDE

Article 1er :

En application de la section trois du chapitre IV du titre préliminaire du livre premier de la partie réglementaire du code de l'urbanisme, la mise en compatibilité du PLU de WINTZENHEIM-KOCHERSBERG n'est pas soumise à évaluation environnementale.

Article 2 :

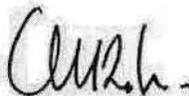
La présente décision, délivrée en application de l'article R. 104-28 du code de l'urbanisme, ne dispense pas des autorisations administratives et/ou des procédures de consultation auxquelles les projets permis par le document d'urbanisme peuvent être soumis.

Article 3 :

La présente décision sera publiée sur le site internet de la Préfecture du Bas-Rhin.

Strasbourg, le **22 AVR. 2016**

LE PREFET,
P. le Préfet
Le Secrétaire Général



Christian RIGUET

Voies et délais de recours

1) Vous pouvez déposer un recours administratif avant le recours contentieux.

Il doit être formé dans le délai de deux mois suivant la réception de la décision.

En cas de décision implicite, le recours doit être formé dans le délai de deux mois suivant la publication sur le site internet de l'autorité environnementale de la mention du caractère tacite de la décision.

L'absence de réponse au recours administratif à l'issue d'un délai de deux mois vaut décision implicite de rejet du recours.

Le recours administratif peut être un recours gracieux adressé à l'auteur de la décision :

Monsieur le préfet de département
Préfecture du Bas-Rhin
5 place de la République
67073 STRASBOURG Cedex

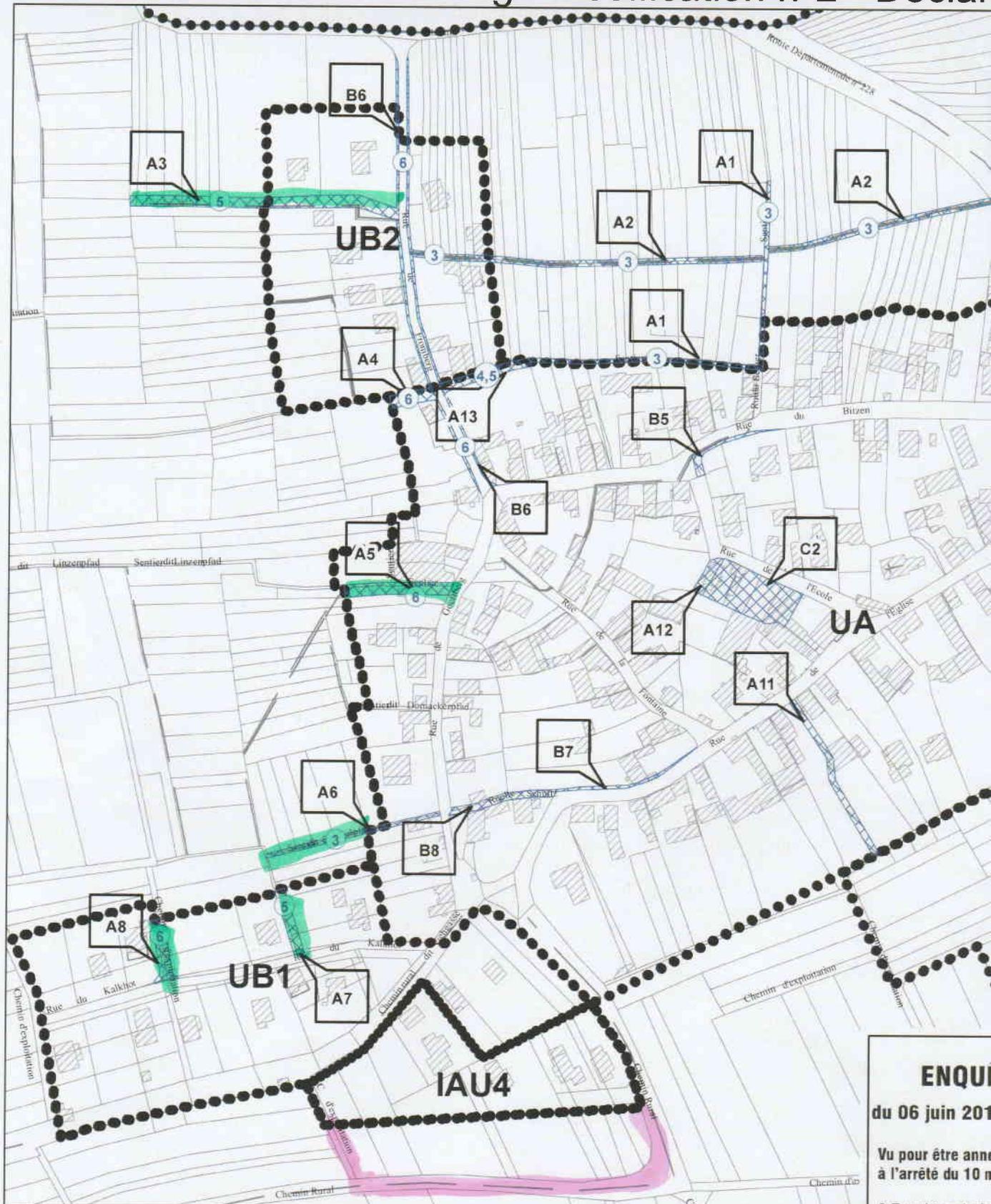
Il peut aussi être un recours hiérarchique adressé au supérieur hiérarchique de l'auteur de la décision :

Madame la ministre de l'environnement, de l'énergie et de la mer
Grande Arche
Tour Pascal A et B
Tour Sequoia
92055 PARIS LA DEFENSE Cedex

2) Le recours contentieux doit être formé dans le délai de deux mois à compter de la réception de la décision de rejet du recours administratif ou dans le délai de deux mois à compter de la décision implicite de rejet du recours administratif. Il peut aussi être formé dans le délai de deux mois suivant la réception de la présente décision.

Le recours contentieux doit être adressé au : Tribunal administratif de STRASBOURG 31 avenue de la Paix 67000 STRASBOURG

Wintzenheim-Kochersberg - Modification n°2 - Déclar



Légende



Emplacements réservés



Limite de zone



1:2 500

Edité le 26 février 2016

ENQU

du 06 juin 2016

Vu pour être annexé
à l'arrêté du 10 mai 2016

A Truchtersheim
Le 10 mai 2016

Le Président