



Construction d'un équipement public :
périscolaire et multi-accueil

Commune de Witternheim

Dossier de déclaration de projet emportant mise en compatibilité n°1 du plan local d'urbanisme de Witternheim

**Mise en compatibilité n°1 du Plan Local d'Urbanisme de
Witternheim emportée par déclaration de projet**

Vu pour être annexé à la délibération du conseil municipal du 23 juin 2022

Le Maire, Philippe Braun







SOMMAIRE

INTRODUCTION	5
1- MAITRE D'OUVRAGE	5
2- OBJET ET MOTIVATION DE LA DECLARATION DE PROJET	5
3- PROCEDURE	5
DECLARATION DE PROJET.....	7
1- CONTEXTE	7
1.1-La commune de Witternheim.....	7
1.2-Le contexte démographique	7
1.3-Le parc de logements	8
1.4-Le contexte économique	9
1.5-Le contexte environnemental	9
1.6-Le contexte urbain.....	9
2- PRESENTATION DU PROJET	10
2.1- Principales caractéristiques des terrains concernés.....	10
2.2- Principales caractéristiques du projet de construction	13
2.3- Justification de l'intérêt général du projet.....	15
MISE EN COMPATIBILITE DU PLAN LOCAL D'URBANISME.....	17
1- DISPOSITIONS DU PLU OPPOSABLE	17
1.1-Règlement graphique	17
1.2-Règlement écrit	17
1.3-Orientations d'aménagement et de programmation.....	18
1.4-Projet d'aménagement et de développement durables	18
2- NOUVELLES DISPOSITIONS ISSUES DE LA MISE EN COMPATIBILITE	19
2.1- Evolution du règlement graphique.....	19
2.2- Evolution du règlement écrit.....	20
2.3- Evolution des orientations d'aménagement et de programmation.....	26
2.4- Evolution du rapport de présentation	27
3- COMPATIBILITE AVEC LES ORIENTATIONS DU SCOT	31
4- EVALUATION DES INCIDENCES DU PROJET SUR L'ENVIRONNEMENT.....	32
4.1- Incidences sur le paysage.....	32
4.2- Incidences sur les espaces agricoles	32
4.3- Incidences sur la trame verte et bleue.....	34
4.4- Incidences sur les espaces naturels sensibles.....	34
4.5- Incidences sur les espèces protégées	35
4.6- Vulnérabilité face aux risques naturels et technologiques et aux nuisances.....	36



4.7- Synthèse des principales incidences sur l'environnement et la santé humaine39



INTRODUCTION

1- MAITRE D'OUVRAGE

La présente procédure de déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU de Witternheim est menée par la Communauté de communes du canton d'Erstein, représentée par son président Monsieur Stéphane SCHAAL, en tant qu'EPCI compétent en matière de petite enfance. La compétence urbanisme appartient toutefois à la commune de Witternheim.

Monsieur Stéphane SCHAAL

Communauté de communes du canton d'Erstein

1 rue des 11 Communes

67232 BENFELD Cedex

03.88.74.50.00

2- OBJET ET MOTIVATION DE LA DECLARATION DE PROJET

La présente déclaration de projet concerne **la construction d'un équipement public** (périscolaire et multi-accueil) à Witternheim.

Afin de réaliser cette opération, la procédure de déclaration de projet est utilisée. En effet, l'opération envisagée n'est pas compatible avec les dispositions du plan local d'urbanisme en vigueur. Il convient pour cela de déclasser certains terrains de la zone agricole vers la zone urbaine constructible.

L'opération entre dans le champ d'application de la déclaration de projet : elle ne requiert pas de déclaration d'utilité publique et est portée par l'EPCI compétente en matière de réalisation d'équipements de type périscolaire et multi-accueil.

La présente déclaration de projet vaut mise en compatibilité n°1 du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Witternheim approuvé par délibération du conseil municipal en date du 18 décembre 2018 et modifié par délibération du conseil municipal du 18 décembre 2019.

3- PROCEDURE

La procédure de déclaration de projet instituée par la loi du 27 février 2002 relative à la démocratie de proximité a initialement été conçue pour les travaux et aménagements des personnes publiques, susceptibles d'affecter l'environnement (transposée dans le Code de l'Environnement), et donc soumis à enquête publique. Peu de temps après, la loi d'orientation pour la ville du 1er août 2003 a ajouté la « déclaration de projet » au Code de l'Urbanisme (CU).

La déclaration de projet relevant du code de l'urbanisme :

La loi d'orientation pour la ville a codifié la « déclaration de projet » à l'article L. 300-6 du Code de l'urbanisme, qui permet aux collectivités, leurs groupements et les établissements publics fonciers et d'aménagement, de se prononcer sur l'intérêt général d'une « action ou opération d'aménagement » au sens de l'article L. 300-1 du Code de l'urbanisme (opération de requalification urbaine, création d'un centre de quartier, aménagement d'un pôle commercial, réalisation d'une aire d'accueil des gens du voyage, projet de construction d'un équipement collectif...).

La déclaration de projet du code de l'urbanisme participe d'une logique différente de celle du code de l'environnement car le but premier est bien la mise en compatibilité du document d'urbanisme (SCoT, PLU).

Le décret n°2010-304 du 22 mars 2010, pris par l'application de la loi MOLLE du 25 mars 2009 apporte d'utiles clarifications, en étendant son champ d'application et en ajoutant « la réalisation d'un programme de construction



» à la liste des opérations pouvant donner lieu à une déclaration de projet. De plus, il prévoit que les aménageurs ou constructeurs pourront signer une convention de projet urbain partenarial (PUP) avec les collectivités pour l'organisation du financement des équipements publics.

Ainsi, la déclaration de projet de l'article L 300-6 du Code de l'urbanisme peut s'appliquer indifféremment aux « actions, opérations ou programmes de constructions publics ou privés ». Cette clarification permet aux collectivités locales de disposer d'un instrument supplémentaire d'adaptation rapide des documents d'urbanisme pour des projets qui, bien qu'étant conduits par des opérateurs privés, n'en sont pas moins d'intérêt général.

L'ordonnance du 05 janvier 2012 a défini à droit constant le champ d'application de la mise en compatibilité d'un plan ou d'un projet présentant un caractère d'utilité publique ou d'intérêt général, tel que la déclaration de projet. Elle a surtout précisé les dispositions communes aux mises en compatibilité. Elle reprend les dispositions existantes et précise l'autorité chargée d'engager l'enquête publique en vue de la mise en compatibilité ainsi que la forme de son approbation.

Monsieur le Président mène la procédure de mise en compatibilité (articles L153-54 et suivants du Code de l'urbanisme). Il organise l'examen conjoint et le Préfet organise l'enquête publique (article R.153-16 2°). Ensuite, il soumet à l'organe délibérant de l'EPCI compétent (ici, le conseil communautaires) le dossier de mise en compatibilité du plan local d'urbanisme.

L'autorité qui mène la mise en compatibilité :

- Organise l'examen conjoint
- Soumet ensuite au conseil municipal ou à l'organe délibérant de l'EPCI compétent le dossier de mise en compatibilité du plan local d'urbanisme

Contenu du dossier :

La déclaration de projet mentionne l'objet de l'opération tel qu'il figure dans le dossier soumis à l'enquête, sans que l'autorité compétente ait sur ce point un quelconque pouvoir d'appréciation. Elle comporte également les motifs et considérations qui justifient son caractère d'intérêt général. L'obligation de motivation de ces déclarations prend toute son importance à la lumière de la nature juridique de ladite déclaration.

La déclaration de projet précise aussi les dispositions proposées pour assurer la mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme (présentation du document dans son état actuel et futur...). Elle comprend l'analyse des incidences sur Natura 2000 et l'évaluation environnementale éventuelle.

Elle indique, le cas échéant, la nature et les motifs des principales modifications qui sont apportées au projet au vu des résultats de l'enquête publique. Ces modifications ne sauraient bien sûr altérer l'économie générale du projet. Toutes pièces utiles à la compréhension du dossier (plan de situation, des travaux, caractéristiques principales des aménagement et constructions envisagés, l'appréciation sommaire des dépenses lorsque le maître de l'ouvrage est une personne publique...).

DECLARATION DE PROJET

1- CONTEXTE

1.1- La commune de Witternheim

La commune de Witternheim est un village à dominante résidentielle qui se situe en région Grand Est, au sein de la Collectivité Européenne d'Alsace (créée le 1er janvier 2021) et dans la circonscription administrative du Bas-Rhin.

A vol d'oiseau, le village se situe à environ 30 km au sud de Strasbourg, 15 km de Marckolsheim, 12 km de Sélestat et d'Erstein, 6 km de Benfeld.

Witternheim s'étend sur 5 km² et fait partie de la communauté de communes du canton d'Erstein qui regroupe 28 communes et près de 48 000 habitants.

Le projet d'équipement public, faisant l'objet de la présente déclaration de projet, est implanté sur le territoire de Witternheim mais présente un rayonnement intercommunal, en particulier avec les communes voisines de Diebolsheim et de Friesenheim.

1.2- Le contexte démographique

2018 : données INSEE les plus récentes disponibles lors de la rédaction du présent document

En 2018, la population de Witternheim atteint 505 habitants. L'évolution est légèrement décroissante depuis une dizaine d'années.

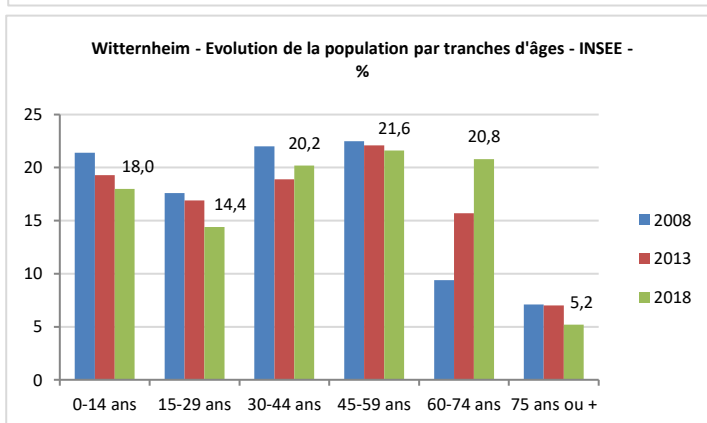
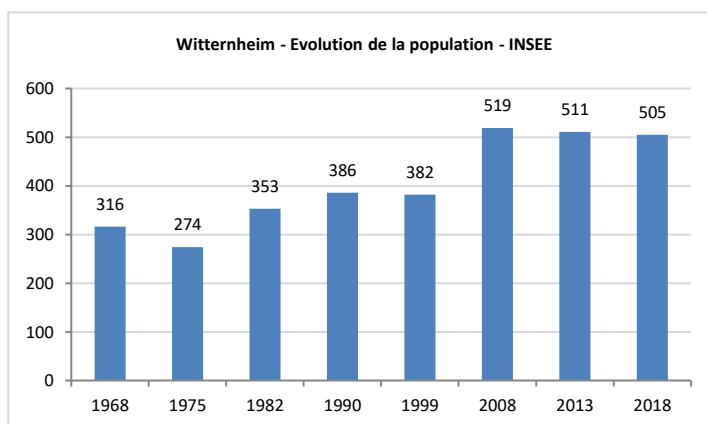
Sur la période 2013-2018, le taux de variation annuelle moyen est de -0,2%, avec un solde naturel de 0,6% et un solde migratoire de -0,8%.

La taille moyenne des ménages correspond au nombre moyen d'occupant par résidence principale. A Witternheim, elle est passée de 3,67 en 1968 à 2,52 en 2018, selon une tendance structurelle, nommée desserrement des ménages, qui s'observe également à l'échelle du territoire national en raison de l'évolution de la structure démographique et des modes de vie (vieillesse de la population, jeunes quittant le domicile familial, familles monoparentales, etc.). Cette tendance devrait se poursuivre dans les années à venir. Elle engendre un besoin global d'adaptation du parc de logements (logements supplémentaires et davantage de logements de plus petite taille).

En 2018, la tranche d'âges la plus représentée à Witternheim est celle des 45-59 ans avec 21,6%, de même qu'en 2008 et 2013 mais avec des parts respectives de 22,5% et 22,1%.

Sur la période 2008-2018, la part des moins de 45 ans a diminué de 8,4 points. La part des 60-74 ans a particulièrement augmenté en parallèle.

En 2018, l'indice de vieillissement (rapport entre la part des 65 ans ou plus et celle des moins de 20 ans) est de 0,74 à Witternheim, ce qui indique que la part des moins de 20 ans est plus élevée que celle des 65 ans ou plus (un indice





supérieur à 1 indiquerait le contraire). A titre comparatif, il est de 0,79 à la même date sur le territoire de la communauté de communes du canton d'Erstein.

Entre 2016 et 2018, le nombre de naissances sur la commune de Witternheim était stable. Entre 2018 et 2020, il est en augmentation (6 naissances en 2018, 8 naissances en 2019 et 11 naissances en 2020).

Focus sur le territoire élargi :

Diebolsheim : 684 habitants en 2018 soit 67 habitants supplémentaires par rapport à 2008. La tranche d'âge des 15-44 ans (en âge de procréer) représente 35,9% de la population en 2018. En 2020, 7 naissances sont comptabilisées soit 2 supplémentaires par rapport à 2019.

Friesenheim : 622 habitants en 2018 soit 29 habitants en moins par rapport à 2008. La tranche d'âges des 15-44 ans représente 32,5% de la population. 2020, 5 naissances sont comptabilisées soit 2 supplémentaires par rapport à 2019.

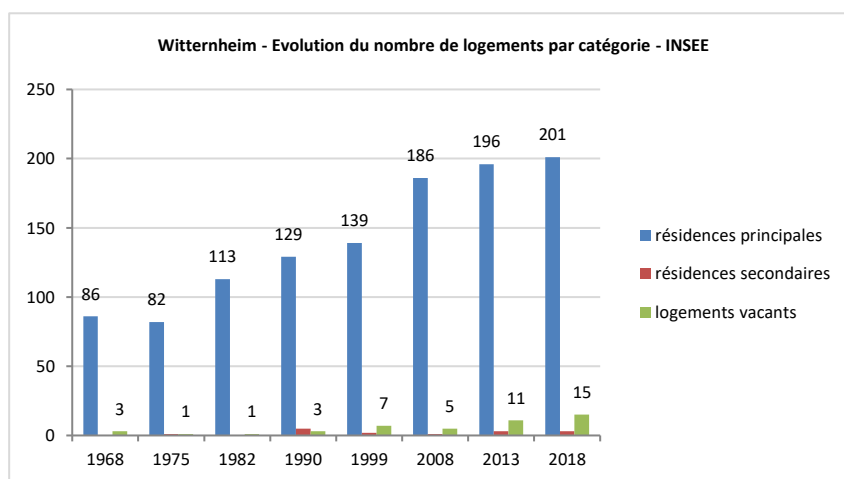
Communauté de communes du canton d'Erstein : 47 915 habitants en 2018 soit 2 862 habitants supplémentaires par rapport à 2008. La tranche d'âges des 15-44 ans représente 34,7% de la population. En 2020, 429 naissances sont comptabilisées soit 17 supplémentaires par rapport à 2019.

1.3- Le parc de logements

Le parc de logements à Witternheim présente une croissance continue depuis plusieurs décennies, avec un nombre de logements passant progressivement de 84 logements en 1975 à 219 logements en 2018.

Le rythme de production de logements est en moyenne de 1 à 5 nouveaux logements par an selon les périodes. Le développement du parc de logements est progressif et maîtrisé sur la commune.

En 2018, les résidences principales sont au nombre de 201 et représentent 92% du parc.



Les logements vacants sont au nombre de 15 et représentent 6,8% du parc. Un taux d'environ 6% à 7% illustre généralement un marché immobilier relativement fluide avec un équilibre entre l'offre et la demande. A Witternheim, le marché est donc fluide.

Le parc de logements à Witternheim est principalement composé de maisons individuelles (92,6%). La part des appartements est stable sur dix ans (7,4% en 2018).

Une majorité des résidences principales comporte 5 pièces ou plus, soit 75,4% en 2018, en corrélation avec la prépondérance des logements individuels sur la commune. En effet, les maisons comportent, en moyenne, davantage de pièces que les appartements.

La part des logements de taille intermédiaire (3 et 4 pièces) est de 24,6% en 2018, soit 49 logements (dont 42 de 4 pièces et 7 de 3 pièces). Les logements de taille intermédiaire sont attractifs pour les jeunes ménages et ils favorisent le parcours résidentiel local.



1.4- Le contexte économique

Le village accueille à ce jour peu d'activités économiques.

L'INSEE recense 62 emplois sur la commune en 2018, contre 102 en 2013 et 51 en 2008.

L'activité économique est essentiellement tournée vers l'agriculture. L'on recense douze exploitations sur la commune (d'après le diagnostic du PLU).

1.5- Le contexte environnemental

Le territoire de Witternheim est concerné par le Site Natura 2000 « Secteur alluvial Rhin-Ried-Bruch » et par la ZNIEFF de type 1 « Ried de la Zembs de Hilsenheim à Rossfeld ».

Le territoire communal est principalement occupé par les espaces agricoles, quelques ilots boisés essentiellement au nord-ouest et à l'est du territoire, et des espaces de prairies essentiellement aux abords des cours d'eau.

Le cours d'eau Quellgraben longe la partie ouest du village et est accompagné de boisements et ripisylves. Il s'agit d'un sous-affluent de l'Ill.

1.6- Le contexte urbain

La commune de Witternheim est desservie par trois routes départementales : la RD682 au sud-ouest du village, la RD203 qui traverse le village d'est en ouest et la RD82 qui traverse le village du nord au sud. La RD203 relie notamment Friesenheim et Rhinau à l'est et rejoint la RD212 à l'ouest, cette dernière desservant notamment les communes de Hilsenheim et Benfeld. La RD82 relie notamment Bindernheim et Wittisheim au sud et Rossfeld et Benfeld au nord.

Witternheim est située à environ 6 km à vol d'oiseau de la halte ferroviaire de Kogenheim.

Le patrimoine bâti de la commune comprend notamment : église paroissiale de Saint-Sébastien, mairie-école du 19^{ème} siècle, fermes du 17^{ème} et 19^{ème} siècle, croix monumentales.

Le village présente traditionnellement une morphologie de « village groupé », avec des constructions regroupées sur le secteur de la mairie et dans son prolongement.

Les extensions urbaines plus récentes sont localisées sur la partie sud du village (lotissement pavillonnaire) et à l'est (habitat diffus et petit lotissement).

La frange nord du village est occupée par quelques espaces de vergers à l'interface avec les espaces agricoles.

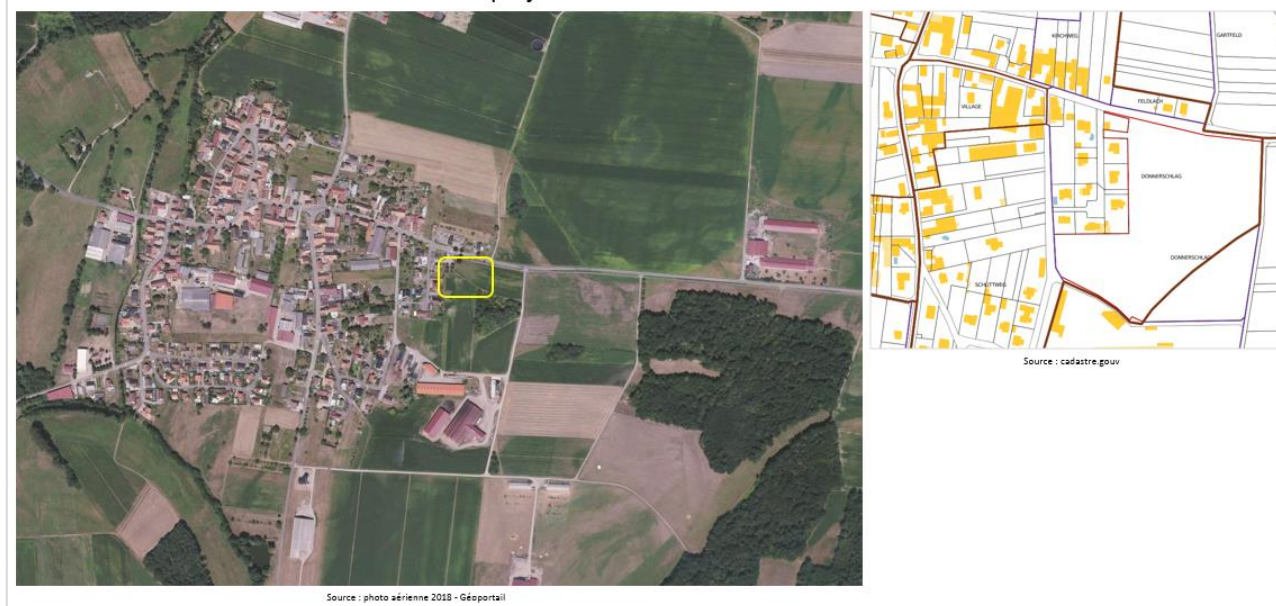
Des exploitations agricoles sont localisées au sein du village et en périphérie.

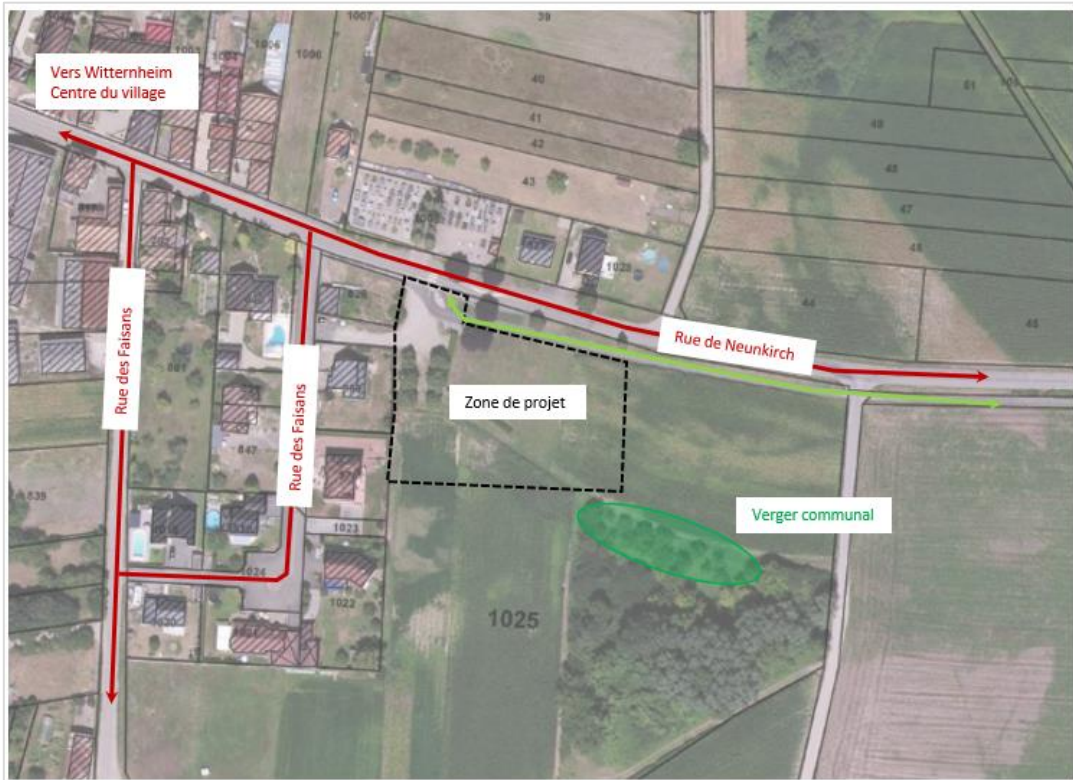
2- PRESENTATION DU PROJET

2.1- Principales caractéristiques des terrains concernés

Principales caractéristiques de la zone de projet	
Localisation de la zone	Lieu-dit Donnerschlag, secteur Est de Witternheim, en entrée de village, à proximité du cimetière
Desserte	RD203 – rue de Neunkirch
Parcelle cadastrale concernée	Parcelle Section B n°1025 (superficie totale de 31 233 m ²)
Propriété de la parcelle concernée	Commune de Witternheim
Superficie de la zone de projet	49 ares
Classement de la zone dans le PLU en vigueur	Ac (zone agricole)
Occupation des sols actuelle	Espace enherbé, haie, placette avec quelques arbres, espace agricole
Environnement immédiat de la zone de projet	Rue de Neunkirch et cimetière au nord, maisons individuelles au nord et à l'ouest, espace cultivé et espace arboré à l'est et au sud de la zone
Servitudes d'utilité publique impactant la zone	Néant
Nuisances potentielles	Site en bordure de route départementales mais dont la circulation reste limitée. Présence de nombreuses exploitations agricoles dans le village mais les périmètres de réciprocité sont largement respectés

Localisation du projet





Environnement immédiat de la zone de projet



Source : photo aérienne 2018 - Géoportail

Zone de projet / vue vers le sud depuis la RD203



Source : Google 2019

Zone de projet / vue vers l'ouest depuis la RD203

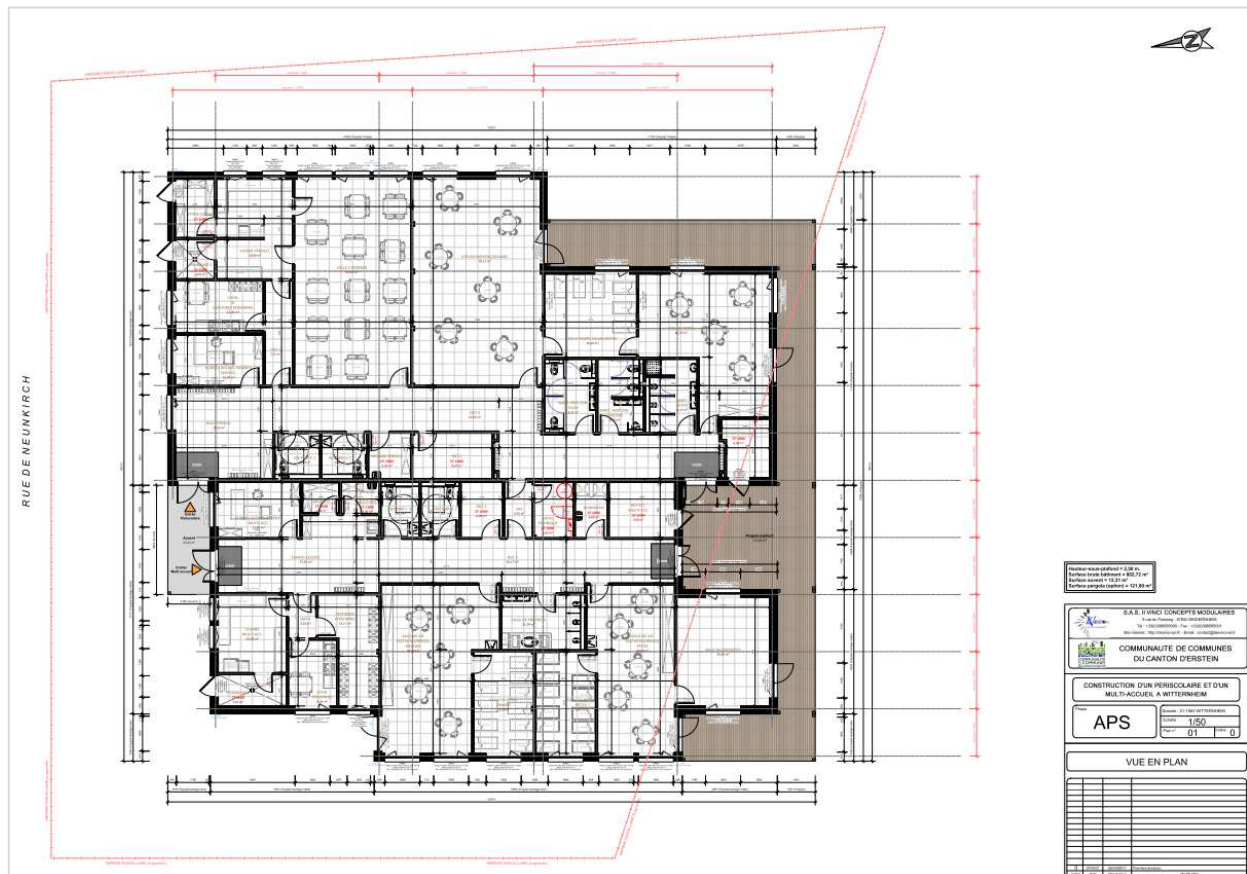


Source : Google 2019

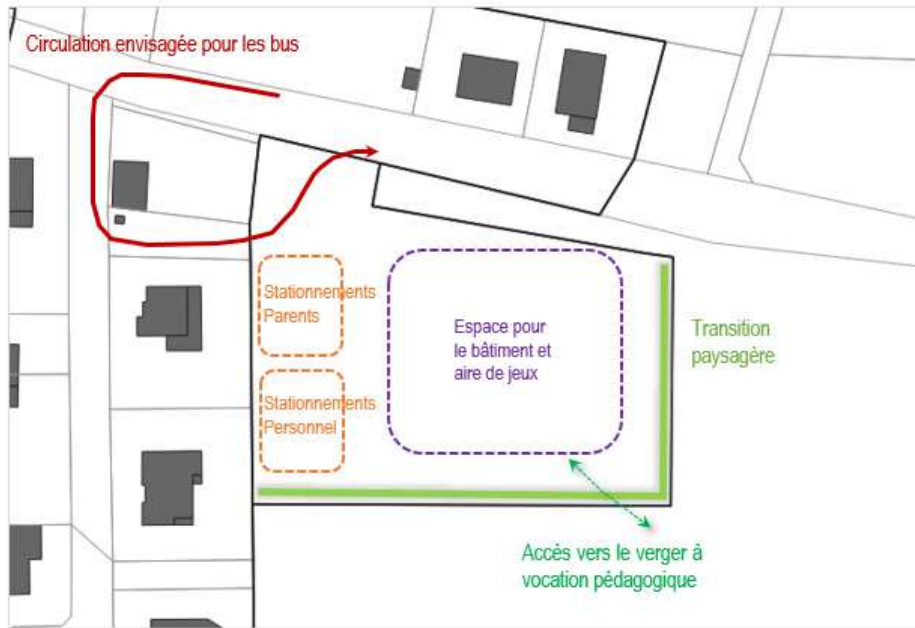
2.2- Principales caractéristiques du projet de construction

Principales caractéristiques de l'opération projetée	
Porteur du projet	Communauté de communes du canton d'Erstein
Nature du projet	Construction d'un équipement public
Usage	Un bâtiment accueillant deux fonctions : <u>Périscolaire</u> : structure d'accueil des enfants âgés de 3 à 10 ans durant les heures du matin et du soir qui précèdent et suivent la classe et durant la journée du mercredi <u>Multi-accueil</u> (crèche collective) : structure d'accueil pour 20 enfants âgés de 10 semaines à 6 ans répartis en différentes sections suivant les âges, en accueil régulier ou occasionnel
Surface de plancher totale projetée	800 m ² environ
Hauteur du bâtiment	4 mètres environ
Aménagements extérieurs	400 m ² environ d'espaces de jeux 400 m ² environ d'abords et espaces de circulation Espaces de stationnements (parents / personnel) Accès pour les bus Transition paysagère sur les franges de la zone

Premier avant-projet / document de travail / août 2021



Principales caractéristiques du projet



Il est à noter que l'avant-projet d'aménagement n'est pas réalisé au moment de la rédaction du présent document. L'appel d'offre a été lancé.

2.3- Justification de l'intérêt général du projet

Répondre à des besoins d'accueil à court terme et à l'échelle intercommunale

Les communes de Witternheim et de Friesenheim forment un Regroupement Pédagogique Intercommunal (RPI). La commune de Diebolsheim rejoindra ce regroupement dans deux ans.

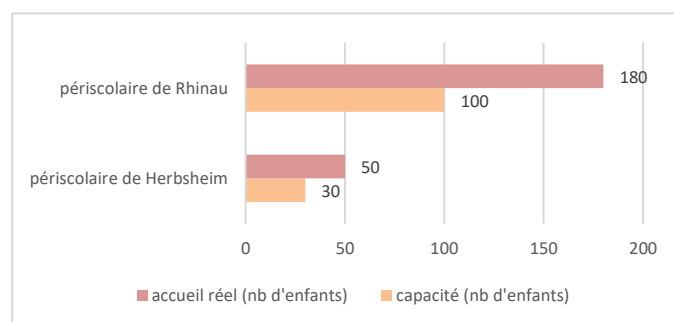
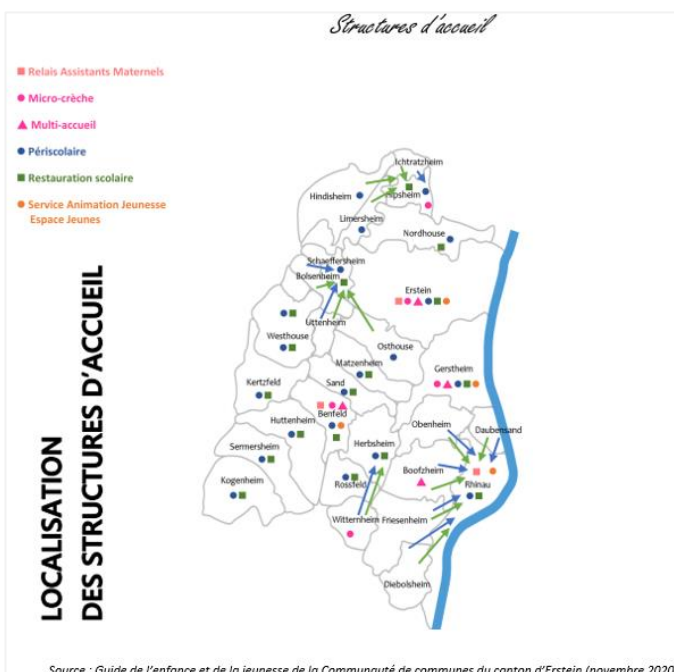
Aucun accueil périscolaire n'existe à ce jour sur l'extrémité sud du territoire de la communauté de communes du canton d'Erstein; secteur comprenant notamment les communes de Witternheim, Friesenheim et Diebolsheim.

Les périscolaires les plus proches sont situés à Rossfeld, Herbsheim et Rhinau. Les enfants de Witternheim (soit 8 à 10 enfants) se rendent actuellement au périscolaire de Herbsheim (à environ 5 km) et ceux de Friesenheim et Diebolsheim à celui de Rhinau (à respectivement 3 et 5 km).

Le périscolaire de Herbsheim comprend actuellement un bâtiment en préfabriqué d'une capacité de 20 à 30 enfants alors qu'il en accueille 50. Une salle communale supplémentaire est donc temporairement mise à disposition.

Le périscolaire de Rhinau accueille actuellement 180 enfants à la mi-journée alors qu'il est dimensionné pour en accueillir 100. Une annexe temporaire a donc été créée à Obenheim dans la salle des fêtes.

La gestion n'est donc pas optimale et des déplacements sont subis par les enfants et les accompagnant entre les différentes communes et les différents bâtiments.



Au total, l'on dénombre quatre multi-accueils sur le territoire de la communauté de communes du canton d'Erstein : à Benfeld et Boofzheim (à environ 8 km de Witternheim) ainsi qu'à Erstein et Gerstheim (structures encore plus éloignées). Aucun multi-accueil n'est présent sur le secteur sud du territoire.

Une micro-crèche de 10 places est aménagée au sein d'un bâtiment dont l'usage initial est une maison d'habitation située rue des Fleurs à Witternheim. Toutes les places de cette structure privée sont occupées. Le bâtiment n'est pas optimal en termes d'utilisation et le service départemental de protection maternelle et infantile (PMI) a proposé des mises en conformité engendrant d'importants travaux. Au regard de ces éléments et de la capacité maximale de 10 places, la structure est amenée à fermer en parallèle de l'ouverture du nouvel équipement prévu à Witternheim.

De plus, à court terme, le nombre d'assistantes maternelles sur les trois communes de Friesenheim, Diebolsheim et Witternheim sera nul, toutes cessant leur activité.

En outre, la demande en accueil périscolaire est en augmentation constante sur le territoire, comme à l'échelle nationale.

A l'horizon 2035, même dans l'hypothèse d'effectifs scolaires stables voire en baisse, les prévisions sont entre 40 et 70 élèves en accueil périscolaire au sein du RPI Diebolsheim-Friesenheim-Witternheim et environ 15 enfants en crèche.



Au cours des trois dernières années 2018, 2019 et 2020, l'INSEE comptabilise 25 naissances sur la commune de Witternheim, 11 naissances sur la commune de Friesenheim et 17 naissances sur la commune de Diebolsheim, soit 53 naissances sur le territoire du RPI, avec un nombre annuel en hausse entre 2018 et 2020.

D'importants besoins d'accueil à court et moyen terme sont donc identifiés localement à la fois dans les secteurs de l'Enfance et de la Petite Enfance.

Le projet

Le bâtiment projeté à Witternheim pourra accueillir jusqu'à 50 enfants en périscolaire et 20 enfants en multi-accueil pour les communes de Witternheim, Friesenheim et Diebolsheim, soit un territoire de 1 811 habitants au total (INSEE 2018) dont 333 enfants dans la tranche d'âges des 0-14 ans. Sur ces trois communes, un apport de population est envisagé à court et moyen terme notamment en raison de la réalisation de lotissements d'habitation. Comme indiqué précédemment, les demandes d'accueil en périscolaire sont en augmentation même si le nombre d'enfants scolarisés ne l'était pas. La structure projetée sera modulable, permettant d'accueillir davantage d'enfants si nécessaire à plus long terme (en lien avec les prévisions d'effectifs à l'horizon 2035 mentionnés ci-avant).

A l'échelle de la communauté de communes, un autre projet de périscolaire doit voir le jour à l'horizon 2025 pour accueillir jusqu'à 250 enfants. Celui-ci sera situé sur la commune de Benfeld (à environ 8 km de Witternheim) ne permettant pas de répondre aux besoins de proximité identifiés à court terme sur le secteur de Diebolsheim-Friesenheim-Witternheim.

A Witternheim, l'école élémentaire est localisée rue de l'Ecole au cœur du village. La structure ne permet pas d'organiser un accueil périscolaire. Les parcelles autour de l'école, occupées par des habitations, ne permettant pas non plus de mobiliser le foncier nécessaire à la réalisation d'un nouvel équipement.

Il existe également une « maison du temps libre » rue de Hilsenheim, en entrée de village ouest de Witternheim. Le site est cependant plus éloigné des communes de Friesenheim et Diebolsheim (situées plus à l'est par rapport à Witternheim). L'aménagement du périscolaire et du multi-accueil sur ce site aurait engendré des déplacements (voiture, bus) pour traverser le village de Witternheim d'est en ouest.

Les possibilités de développer un tel projet selon les critères retenus (localisation, superficie suffisante pour accueillir le bâtiment, les espaces de stationnements et les espaces de jeux, desserte optimale pour les bus et les voitures, disponibilité foncière, maîtrise foncière publique pour mener à bien le projet rapidement) n'étaient pas non plus présentes sur les communes de Diebolsheim et de Friesenheim. Au final, l'entrée est de Witternheim est le site le plus central pour les trois communes et à équidistance pour les gens venant de Friesenheim ou de Diebolsheim.

Le projet de périscolaire et multi-accueil est donc envisagé sur une parcelle communale en entrée de village Est de Witternheim. Ce site présente plusieurs atouts :

- Mise en œuvre rapide du projet grâce à une propriété foncière communale
- Configuration permettant le retournement des bus et le stationnement des véhicules
- Desserte par une piste cyclable
- Accessibilité par la RD203 (5 à 7 min en voiture depuis Friesenheim et Diebolsheim)
- Pas de déplacements bus/voiture à l'intérieur du village de Witternheim
- Possibilité de créer un verger école à proximité immédiate

Le projet permettra donc à la fois de réorganiser de manière optimale les structures d'accueil existantes sur les autres communes et actuellement en sureffectifs, et de répondre aux besoins locaux à court et moyen terme.

Enfin, il convient de préciser que le site pourrait être alimenté en énergie par une unité de méthanisation se situant à moins de 300 mètres. Cette distance est suffisamment faible pour limiter les déperditions d'énergie.

MISE EN COMPATIBILITE DU PLAN LOCAL D'URBANISME

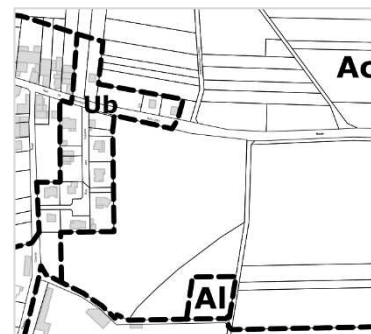
1- DISPOSITIONS DU PLU OPPOSABLE

1.1- Règlement graphique

La zone de projet liée à la construction d'un équipement public est classée en Ac dans le PLU en vigueur, correspondant à la zone agricole à constructibilité limitée.

La zone adjacente est classée en Ub, correspondant à un espace urbanisé à dominante d'habitat.

Ci-contre, un extrait du règlement graphique du PLU en vigueur



1.2- Règlement écrit

Les dispositions réglementaires applicables en zone Ac traduisent la constructibilité limitée en zone agricole en raison de la qualité agronomique des terres. En effet, seuls sont autorisés les abris et refuges pour animaux à condition d'être légers, démontables et d'une emprise au sol maximale de 20 m².

Par ailleurs, un recul d'au moins 2 mètres est imposé aux constructions par rapport aux voies et emprises publiques et d'au moins 4 mètres par rapport aux limites séparatives des parcelles.

La hauteur maximale est fixée à 4 mètres hors tout.

Ci-dessous, un extrait du règlement du PLU en vigueur

Article 2 – A : occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

Dispositions particulières au secteur Ac :

- Dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière où elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages :
 - o Les constructions, installations ou travaux nécessaires à la réalisation, à l'entretien ou à la maintenance d'ouvrages d'intérêt général ou collectif ou liés à un service public.
 - o Les aménagements liés à la mise en place de pistes cyclables et cheminements piétonniers.
 - o Les affouillements, exhaussements du sol et aires de stationnement, à conditions d'être nécessaires à la réalisation d'une occupation du sol autorisée.
 - o Les travaux nécessaires à l'entretien et la renaturation des cours d'eau et des espaces naturels.
- Les abris et refuges pour animaux légers et démontables, d'une emprise au sol maximale de 20 mètres² par unité foncière et à condition qu'ils soient nécessaires à l'exploitation agricole.
- Les abris pour les groupes électrogènes ou l'irrigation, nécessaires au bon fonctionnement de l'activité agricole.



1.3- Orientations d'aménagement et de programmation

Aucune orientation d'aménagement et de programmation n'a été définie dans le PLU en vigueur sur le secteur de projet ou à proximité immédiate.

1.4- Projet d'aménagement et de développement durables

Les grandes orientations du PADD de Witternheim se déclinent comme suit :

- A) Une trame urbaine à améliorer, un cadre de vie à préserver
 - Orientation n°1 : Une politique d'aménagement raisonnée, améliorant le fonctionnement urbain et favorisant la cohabitation entre les habitants et les activités agricoles
 - Orientation n°2 : Un urbanisme respectueux du patrimoine
 - Orientation n°3 : Des équipements publics à conforter
 - Orientation n°4 : Protéger efficacement les espaces naturels et agricoles
 - Orientation n°5 : Assurer la préservation des continuités écologiques de la commune
- B) Pour une meilleure qualité de vie, accessible à tous
 - Orientation n°1 : Vers une offre de logement diversifiée, durable et accessible à tous
 - Orientation n°2 : Améliorer les mobilités à l'échelle communale et supra-communale
 - Orientation n°3 : Un accès aux loisirs à conforter
 - Orientation n°4 : Développer les communications numériques
 - Orientation n°5 : Permettre le développement des réseaux d'énergie
 - Orientation n°6 : Développer une offre économique adaptée à l'échelle de la commune
- C) Lutter contre l'étalement urbain pour modérer la consommation d'espace et rationaliser le fonctionnement urbain
 - 15 ares par an de surfaces d'extension dédiées à l'habitat
 - 20 logements/ha de densité moyenne en extension

2- NOUVELLES DISPOSITIONS ISSUES DE LA MISE EN COMPATIBILITE

Au regard des dispositions applicables en zone Ac dans le PLU en vigueur, un tel classement n'est pas adapté à la réalisation d'un périscolaire et d'un multi-accueil sur la zone de projet. Un classement en zone IAUE est alors envisagé, correspondant à un secteur pouvant accueillir des équipements publics.

Ce déclassement de zone entraîne la nécessité de mise en compatibilité de différentes pièces du PLU.

Les pièces concernées par la mise en compatibilité sont :

- Le rapport de présentation
- Le règlement graphique
- Le règlement écrit
- Les orientations d'aménagement et de programmation

Les dispositions du projet ne remettent pas en cause l'économie générale du projet d'aménagement et de développement durables (PADD) du PLU de Witternheim.

2.1- Evolution du règlement graphique

Une zone IAUE de 0,49 ha est créée au détriment de la zone Ac.

La délimitation de cette zone permet la réalisation du projet envisagé à court terme (sur la partie ouest de la zone) et permet également d'envisager une évolution cohérente du site en cas de besoin à moyen/long terme (aménagement des espaces extérieurs, extension du bâtiment...). L'aménagement de la zone se fera également en fonction de l'évolution du statut de fermage de la parcelle agricole.

Ci-dessous, des extraits du règlement graphique du PLU, avant et après mise en compatibilité






2.2- Evolution du règlement écrit

Les dispositions règlementaires applicables en zone IAUE **sont ajoutées** au règlement.

Ci-dessous, extraits du règlement écrit du PLU - zone IAUE – En rouge le texte ajouté



Commune de Witternheim
Plan local d'urbanisme : Règlement

TITRE III : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER

Extrait du rapport de présentation :

« **IAU** : Il s'agit d'une zone où la desserte en équipements en périphérie immédiate existe et sa capacité est suffisante.
L'affectation dominante de ces secteurs est l'habitat. Néanmoins, sont également autorisés, les équipements et services qui en sont le complément normal ainsi que les activités, sous réserve qu'elles soient compatibles avec l'environnement d'un quartier d'habitation.

La zone AU est destinée au développement de l'urbanisation dans le cadre d'une opération d'aménagement d'ensemble.

IAUE : Il s'agit d'une zone où la desserte en équipements en périphérie immédiate existe et sa capacité est suffisante. Elle est dédiée à l'installation et au développement d'équipements publics.

IIAU : il s'agit d'une zone naturelle non pourvue des équipements de viabilité ou disposant d'équipements insuffisants pour son urbanisation, mais destinée à être urbanisée dans le futur. Elle est inconstructible en l'état et ne pourra être urbanisée qu'après modification du PLU. »

17



CHAPITRE 1 – REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE IAU

Article 1 – IAU : occupations et utilisations du sol interdites

- Les activités, constructions et installations de nature à entraîner des nuisances incompatibles avec le voisinage des zones d'habitation.
- Les travaux d'aménagement, l'agrandissement ou la transformation des établissements de toute nature s'il en résulte une atteinte à la sécurité des habitations voisines ou à la salubrité de l'environnement urbain.
- Les modes particuliers d'utilisation du sol suivants :
 - o Les parcs d'attraction permanents.
 - o Le stationnement de plus de trois mois de caravanes isolées, des résidences mobiles de loisirs ou des habitations légères de loisirs.
 - o Les terrains de camping, de caravanage, les parcs résidentiels de loisirs et les villages de vacances.
 - o Les dépôts de véhicules hors d'usage autres que ceux nécessaires à la réalisation d'une occupation du sol autorisée.
- Les affouillements et exhaussements du sol à l'exception de ceux nécessaires à la réalisation d'une occupation du sol autorisée.
- L'ouverture et l'exploitation de carrières ainsi que la création d'étangs.
- Les dépôts et le stockage de matières dangereuses ou toxiques, à l'exception de ceux liés aux activités admises.
- Les constructions à usage d'exploitation agricole et forestière
- Les constructions à usage d'artisanat, d'entrepôts, industrie, hébergement hôtelier de nature à entraîner des nuisances incompatibles avec le voisinage des zones d'habitation et le caractère de la zone.

Dispositions particulières au secteur IAUe :

- Les constructions ou installations à usage d'hébergement hôtelier, bureaux, commerces, artisanat, industrie, exploitations agricoles ou forestières et entrepôts.
- Les constructions ou installations à usage d'habitation à l'exception de celles indiquées en art.2.

Article 2 – IAU : occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

Conditions d'aménagement :

- Les occupations et utilisations du sol autorisées par les articles 1 et 2 – IAU sont admises à condition :
 - o de se réaliser dans le cadre d'une opération d'aménagement d'ensemble ou de plusieurs opérations portant sur une superficie minimale de 50 ares par opération, dans le respect des orientations d'aménagement et de programmation,
 - o de permettre la poursuite de l'urbanisation cohérente de la zone et de ne pas provoquer la formation de terrains enclavés ou de terrains délaissés inconstructibles.



- Dans le cas d'une construction à destination de service public et d'intérêt collectif, sa réalisation pourra se faire en dehors d'une opération d'aménagement d'ensemble, au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone.

Dispositions particulières au secteur IAU :

Les logements de service des services publics et d'intérêt collectif, à condition qu'ils soient intégrés au volume du bâtiment principal projeté.

Article 3 – IAU : conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public

Les voies publiques ou privées doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie, aux usages qu'elles supportent et aux opérations qu'elles doivent desservir. Leur emprise doit être au minimum de 6,5 mètres.

Les nouvelles voies, publiques ou privées, d'une longueur supérieure à 50 mètres, se terminant en impasse doivent être aménagées dans leur partie terminale pour faire demi-tour.

Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.

Toute création d'un accès sur la voirie départementale doit prendre en compte des impératifs de sécurité des usagers. Par ailleurs, tout nouvel accès hors agglomération devra recueillir l'accord préalable du gestionnaire et prévoir les aménagements nécessaires pour garantir la sécurité des usagers.

Article 4 – IAU : conditions de desserte par les réseaux

Eau potable :

Toute construction ou installation qui requiert d'être alimentée en eau potable, doit l'être par branchement au réseau public de distribution.

Eaux usées :

Eaux usées domestiques :

Chaque branchement neuf devra se raccorder au réseau collectif existant.

Toute évacuation des eaux ménagères ou des effluents non traités vers les fossés, cours d'eau et égouts pluviaux est interdite.

Eaux usées non domestiques :

Les eaux usées non domestiques devront faire l'objet d'un pré-traitement agréé, conformément à la réglementation en vigueur.

Eaux pluviales :



Pour toute nouvelle construction, y compris les extensions des bâtiments existants (mais hors rénovations de ceux-ci), la mise en place de dispositifs de gestion des eaux pluviales est obligatoire, et devra être réalisée conformément à la réglementation en vigueur.

Les aménagements nécessaires à la gestion des eaux pluviales doivent être adaptés au terrain et à l'opération. Si nécessaire, ces aménagements devront être complétés par un dispositif de prétraitement adapté conformément à la réglementation en vigueur.

Réseaux d'électricité, de téléphone et de télédistribution :

Lorsqu'ils sont enterrés, les branchements privés à créer doivent l'être également sauf contrainte technique. Dans le cas de réseaux aériens, les réservations devront être prévues.

Article 5 – IAU : caractéristiques des terrains

Article supprimé par la loi ALUR n°2014-366 du 24 mars 2014.

Article 6 – IAU : implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Dans l'ensemble des secteurs de la zone IAU, les règles d'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques ci-dessous ne s'appliquent pas :

- aux constructions à édifier en arrière d'une construction existante. Dans ce cas, l'implantation des constructions doit se faire au-delà de 5 mètres des voies et emprises publiques.
- aux ouvrages à caractère technique dont l'implantation doit se faire sur limite d'emprise publique ou au-delà de 0,50 mètre.

Toute nouvelle construction doit respecter une distance minimale de 6 mètres par rapport aux berges des cours d'eau et des fossés existants ou à modifier.

Toute nouvelle construction doit respecter une distance minimale de 10 mètres par rapport aux lisières forestières.

Le point de la construction le plus proche de la limite des voies et emprises publiques doit être situé à une distance comprise entre 0 et 8 mètres de la limite des voies et emprises publiques.

Les constructions, installations ou extensions dont l'emprise au sol n'excède pas 40 mètres² et la hauteur n'excède pas 3,5 mètres hors tout doivent être implantées sur limite ou au-delà de 0,50 mètre des voies et emprises publiques.

Dispositions particulières au secteur IAUe

Le point d'une construction le plus proche de la limite des voies et emprises publiques doit être situé :

- soit sur limite d'emprise publique,
- soit au-delà de 50 centimètres de la limite des voies et emprises publiques.

En dehors de l'agglomération, toute nouvelle construction doit respecter une distance minimale de 15 mètres par rapport à l'axe des routes départementales.



Article 7 – IAU : implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Les distances sont mesurées par rapport aux limites séparatives, au point de la construction le plus proche de la limite séparative.

A moins que la construction ne soit implantée sur la limite séparative, la distance comptée horizontalement de tout point de cette construction au point de la limite séparative qui en est le plus rapproché devant être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points sans pouvoir être inférieure à 3 mètres.

Les constructions, installations ou extensions dont l'emprise au sol n'excède pas 40 mètres² et la hauteur n'excède pas 3,5 mètres hors tout doivent être implantées sur limite ou au-delà de 1 mètre de la limite séparative.

Toute nouvelle construction doit respecter une distance minimale de 6 mètres par rapport aux berges des cours d'eau et des fossés existants ou à modifier.

Toute nouvelle construction doit respecter une distance minimale de 10 mètres par rapport aux lisières forestières.

Dispositions particulières aux secteurs IAUE :

Le point d'une construction et d'une installation le plus proche de la limite doit être situé :

- soit sur limite séparative,
- soit au-delà de 50 centimètres de la limite séparative.

Article 8 – IAU : implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Les bâtiments peuvent être implantés de telle manière qu'ils soient contigus ou isolés les uns par rapport aux autres.

Une distance de 4 mètres minimum peut être exigée pour des raisons de sécurité.

Article 9 – IAU : emprise au sol des constructions

Non réglementée.

Article 10 – IAU : hauteur maximale des constructions

La hauteur est mesurée à partir du niveau fini à l'axe de la chaussée, au droit de la parcelle sur laquelle sera implantée la construction.

Les dispositions particulières ci-après ne s'appliquent pas aux constructions et installations à destination de service public et d'intérêt collectif.



Les ouvrages de faibles emprises (cheminées, paratonnerres...) ne sont pas compris dans le calcul des hauteurs.

La hauteur maximale des constructions est fixée à 11 mètres au faîtage, 8 mètres à l'égout du toit ou au sommet de l'acrotère.

Dispositions particulières aux secteurs IAU :

Non règlementé.

Article 11 – IAU : aspect extérieur des constructions et l'aménagement de leurs abords

Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte aux espaces, paysages et milieux caractéristiques du patrimoine naturel et culturel montagnard, au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

Les dispositions ci-après ne s'appliquent pas aux constructions et installations à destination de service public et d'intérêt collectif.

Les remblais sont interdits autour des constructions.

Les caves enterrées ne pourront excéder 100 centimètres de profondeur par rapport au terrain naturel avant affouillement ou exhaussement. Toute cave enterrée devra prévoir la mise en place d'un dispositif préventif contre les remontées de nappe (cuvelage, vide sanitaire...).

Clôtures :

La hauteur maximale des clôtures est limitée à 2 mètres.

Article 12 – IAU : obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'aires de stationnement

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins de toute construction ou installation nouvelle, autorisée par le présent règlement de zone, doit être assuré en dehors du domaine public.

Pour les autres constructions autorisées à l'exception de l'habitation, il devra être réalisé en dehors des voies publiques des aires de stationnement correspondant aux besoins de l'activité.

Les besoins en stationnement étant essentiellement fonction du caractère des établissements, le nombre de places de stationnement pourra être adapté compte tenu de la nature, de la situation de la construction ou d'une polyvalence éventuelle d'utilisation des aires.

Pour les opérations à destination de bureau engendrant la création de plus de 10 places de stationnement il est exigé la création d'un emplacement vélo par tranche de 2 places de stationnement entamée.

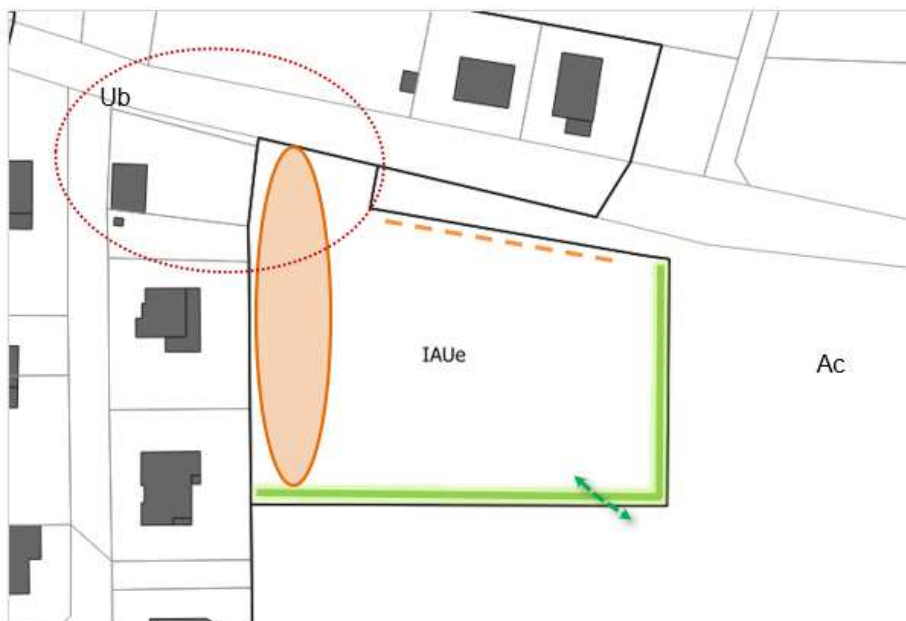
Pour les constructions à destination d'habitation engendrant la création de plus de 4 logements, il est exigé la création de 2 emplacements vélo par logement.


2.3- Evolution des orientations d'aménagement et de programmation


Des orientations d'aménagement et de programmation **sont ajoutées** sur la zone IAUe.


Ci-dessous, extrait des orientations d'aménagement et de programmation


OAP n°2 / Zone IAUe




 Aménager un espace dédié à la circulation et au stationnement des véhicules à l'ouest de la zone

 Assurer une insertion paysagère qualitative du bâti par rapport à la route départementale

 Maintenir un accès vers le verger communal, à vocation pédagogique

 Aménager un accès sécurisé et multimodal au site (bus, voiture, vélo, piétons)

 Réaliser une transition paysagère au contact de l'espace agricole, sur le principe d'une haie antidérive d'une largeur minimale de 5 mètres

Privilégier une implantation bien exposée du bâtiment du multi accueil (façade sud favorisant les apports solaires)



2.4- Evolution du rapport de présentation

Le rapport de présentation est mis à jour au regard des modifications apportées au règlement graphique, au règlement écrit et aux orientations d'aménagement et de programmation en lien avec la création de la zone IAUE.

Il s'agit d'actualiser le tableau des surfaces des zones (page 24 du rapport de présentation Partie 2) ainsi que les paragraphes justificatifs (pages 23, 31, 40, 41, 43, 47).

Ci-dessous, tableau des surfaces des zones extrait du rapport de présentation, avant et après mise en compatibilité – En rouge le texte ajouté ou modifié

AVANT

24

V – TABLEAU DES SURFACES DES ZONES DU PLU

Plan Local d'Urbanisme	
Zones PLU	Surface (ha)
Ua	16,2
Ub	11,2
Ue	2,1
Total U	29,5
IAU	1,8
IIAU	0,4
Total AU	2,2
Aa	52,2
Ab	4,1
Ac	225,3
Aam	1,8
Al	0,2
Total A	283,6
Ne	1,3
Nn	180,5
Total N	181,8
Surface totale	497,1

APRES

24

V – TABLEAU DES SURFACES DES ZONES DU PLU

Plan Local d'Urbanisme	
Zones PLU	Surface (ha)
Ua	16,2
Ub	11,2
Ue	2,1
Total U	29,5
IAU	1,8
IAUE	0,5
IIAU	0,4
Total AU	2,7
Aa	52,2
Ab	4,1
Ac	224,8
Aam	1,8
Al	0,2
Total A	283,1
Ne	1,3
Nn	180,5
Total N	181,8
Surface totale	497,1

Ci-dessous, ajout en page 23

Secteur IAUE

Les orientations mise en place sur ce secteur laissent la possibilité de réaliser un équipement public important à l'échelle intercommunale (périscolaire et multi-accueil) et assurent un aménagement harmonieux des abords du bâtiment projeté (accès, circulation, traitement paysager).

OAP n°2 / Zone IAUE

- Aménager un espace dédié à la circulation et au stationnement des véhicules à l'ouest de la zone.
- Aménager un accès sécurisé et multimodal au site (bus, voiture, vélo, poussette).
- Assurer une insertion paysagère qualitative du bâtiment par rapport à la route départementale.
- Réaliser une transition paysagère au contact de l'espace agricole, sur le principe d'une haie arborée d'une largeur minimale de 5 mètres.
- Maintenir un accès vers le verger communal à vocation pédagogique.
- Privilégier une implantation bien exposée du bâtiment au multi-accueil (après avoir favorisé les apports solaires).

Ci-dessous, ajout en page 31

31

2) Les zones à urbaniser : zones AU

Justification du zonage :

Les zones AU sont actuellement des secteurs à caractère naturel de la commune destinés à être ouverts à l'urbanisation, non pourvus des équipements de viabilité ou disposant d'équipements insuffisants pour son urbanisation, mais destinées à être urbanisées pour de l'habitat à plus ou moins long terme.

Une zone IAUE est délimitée au Sud de Witternheim, visant une urbanisation à moyen terme permettant à la commune d'atteindre ses objectifs démographiques et de structurer son enveloppe bâtie.

Une zone IAUE est délimitée en entrée de village Est, visant une urbanisation à court terme pour la réalisation d'un équipement public (périscolaire et multi-accueil).

Une zone IIAU a aussi été inscrite dans le zonage. Ne disposant pas de réseaux en capacité suffisante, elle ne pourra être urbanisée qu'à long terme, après réalisation des travaux de réseaux suffisants et après modification du PLU.

Justification du règlement :

Ci-dessous, mise à jour du tableau en page 40

40

Caractéristiques des zones susceptibles d'être touchées de manière notable par la mise en œuvre du plan

Le tableau ci-dessous détaille les incidences des zones d'extensions sur les différentes formes d'occupations du sol.

Extensions		Occupation du sol					
Nom de zone	Surface en hectares	Cultures	%	Prairies	%	Vergers	%
IAU	1,8 ha	0,52 ha	29%	1,28 ha	71%	0	0
IAUe	0,22 ha	0,17 ha	77%	0,05 ha	23%	0	0
IIAU	0,42 ha	0 ha	0%	0,39 ha	93%	0,03 ha	7%
Total	2,44 ha	0,69 ha	28,3%	1,72 ha	70,5%	0,03 ha	1,2%

Les extensions (Voir tableau) concernent essentiellement des territoires agricoles en prairies (70,5%), ainsi que quelques espaces de cultures (28,3%) et une parcelle plantée de quelques fruitiers dont l'emprise se limite à 3 ares.

Ci-dessous, ajout en page 41

Le secteur IAUe

Située en entrée de village Est, la zone IAUe, d'une superficie de 0,49 ha, est délimitée à l'Ouest et au Nord par des habitations. Ce secteur est destiné à accueillir un équipement public (périscolaire et multi-accueil).

Occupation du sol : Espace agricole cultivé + prairie (45%), espace enherbé (39%) et un espace gravillonné (16%).

Occupation des sols / zone de projet IAUe

● Arbre
■ Espace agricole cultivé
■ Espace enherbé
■ Prairie temporaire
■ Espace essentiellement gravillonné

Enjeux biologiques et écosystémiques : Les prairies sont favorables au développement de nombreux insectes (coléoptères et papillons) et sont donc des terrains de chasse privilégiés par certaines espèces de l'avifaune et des chiroptères. Les prairies sont des espaces de circulations (corridors) pour de nombreux animaux (gibiers,...) lorsqu'elles ne sont pas clôturées, cependant leur situation en bordure du bourg limite leur attrait pour la faune sauvage. Les espaces agricoles ont une valeur économique, paysagère, patrimoniale.

Enjeux paysagers : situation en entrée de village et interface avec l'espace agricole. Le projet d'équipement public et les OAP prévoient un aménagement qualitatif de la zone et des abords de la construction projetée.

Ci-dessous, mise à jour du tableau en pages 43 et 47

43

VIII – ANALYSE DES INCIDENCES

📌 Analyse des incidences du PLU sur l'environnement

Thématique	Options d'aménagement	Incidences prévisibles
Maitrise de la consommation d'espace	<p>Définition de surfaces constructibles mesurées et correspondant aux besoins démographiques de la commune en compatibilité avec les orientations du SCoT.</p> <p>Mise en place d'une zone à vocation d'équipements sur un site existant.</p> <p>Limitation des surfaces dédiées au développement des exploitations agricoles</p>	<p>Densification du tissu urbain,</p> <p>Limitation de la consommation foncière à environ 2,71 hectares dont 2,22 ha à destination d'habitat et 0,49 ha à destination d'équipement public.</p> <p>Artificialisation attendue d'environ 1,72 hectare de prairies et du recul des terres agricoles limité à 0,69 hectare.</p> <p>Le projet de PLU préserve les espaces naturels à forte valeur écologique et les terres cultivées, qui étaient menacée en l'absence de document d'urbanisme.</p>

47

Le climat	<p>Préservation de l'urbanisation (agricole ou habitat) des principaux puits de carbones que sont les forêts.</p> <p>Limitation du développement démographique en tenant compte du rôle de la commune dans l'armature du territoire</p>	<p>Les extensions programmées de l'urbanisation seront responsables de la perte de 1,72 hectare de prairies, de 0,69 hectare de cultures et de 0,03 hectare de verger.</p> <p>Les extensions urbaines n'impactent pas de façon significative les puits de carbone de la commune. Seule la réduction des prairies aura un impact mais très limité en matière de stockage de carbone.</p> <p>Les principales sources d'émissions de gaz à effet de serre à Witternheim sont la circulation routière et le chauffage résidentiel. Compte-tenu du caractère essentiellement résidentiel du village et de l'absence de transports collectifs efficaces, l'augmentation de la population va engendrer une hausse de l'usage de l'automobile et donc de la production de gaz à effet de serre.</p>
-----------	---	---



3- COMPATIBILITE AVEC LES ORIENTATIONS DU SCOT

Les dispositions du PLU de Witternheim doivent être compatibles avec les orientations du **schéma de cohérence territoriale de la région de Strasbourg (SCoTERS)** inscrites dans le document d'orientation et d'objectif (DOO) en vigueur (à jour des procédures au 22 juin 2021).

Orientations du DOO (liste non exhaustive et en lien avec le projet)	Projet
Page 10 – Adapter le niveau de service aux besoins locaux L'implantation de services n'est admise que lorsqu'elle correspond à un besoin justifié à l'échelle du bassin de vie local (commerces de proximité, écoles, terrains de sport, lieux de détente, services publics de proximité...) [...]	La création d'un équipement public destiné à l'Enfance et la Petite Enfance à Witternheim est justifiée au regard de l'absence de structure sur la commune et sur les communes voisines de Friesenheim et Diebolsheim alors que des besoins d'accueil sont identifiés à court et à moyen terme sur ce territoire.
Page 10 – Favoriser le renouvellement urbain	La réalisation du périscolaire et du multi-accueil s'effectue en extension urbaine. Ce terrain, qui appartient à la commune de Witternheim, constitue une opportunité pour mener à bien ce projet et ainsi répondre aux besoins. Les possibilités de mobiliser un terrain en renouvellement urbain à court terme n'étaient pas présentes. En outre, l'accessibilité du site par la RD203, ainsi que le stationnement et le retournement des bus sont facilités sur le site de projet.
Page 23 – Assurer une gestion économe de l'espace	Le bâtiment prévu regroupe deux structures/usages (périscolaire et multi-accueil), ce qui permet d'optimiser l'espace utilisé et de limiter l'étalement urbain. La zone de projet délimite l'espace nécessaire à la réalisation du bâtiment et à l'aménagement de ses abords ainsi que l'espace nécessaire à une éventuelle évolution du site en fonction des besoins futurs.
Page 39 – Garantir la qualité paysagère et bâtie des entrées de ville	Les abords du bâtiment seront aménagés (espaces arborés, aire de jeux, espaces de circulation). Le bâtiment projeté aura une faible hauteur.

Les dispositions du projet ne présentent pas d'incompatibilité avec le SCoTERS.



4- EVALUATION DES INCIDENCES DU PROJET SUR L'ENVIRONNEMENT

4.1- Incidences sur le paysage

La valeur paysagère de la zone est relativement importante :

- Situation en entrée de village
- Interface entre l'espace bâti et l'espace agricole
- Proximité d'un axe de circulation structurant à l'échelle du village (RD203)

La visibilité du site de projet entre en jeu uniquement depuis la RD203 côté est. Les autres côtés (nord, sud, ouest) sont occupés par des constructions ou par un îlot boisé.

Les caractéristiques de l'opération veillent à une intégration harmonieuse du bâti dans son environnement et à une mise en valeur de l'entrée de village via une hauteur bâtie modérée (4 mètres) et un aménagement global des espaces extérieurs : végétation et aires de jeux au sein de la zone, espaces de circulation et de stationnement à l'ouest de la zone (faible visibilité), verger communal à vocation pédagogique à proximité immédiate, haies antidérive sur les franges est et sud au contact des espaces agricoles, intégration paysagère harmonieuse du bâti par rapport à sa visibilité depuis la route départementale...

4.2- Incidences sur les espaces agricoles

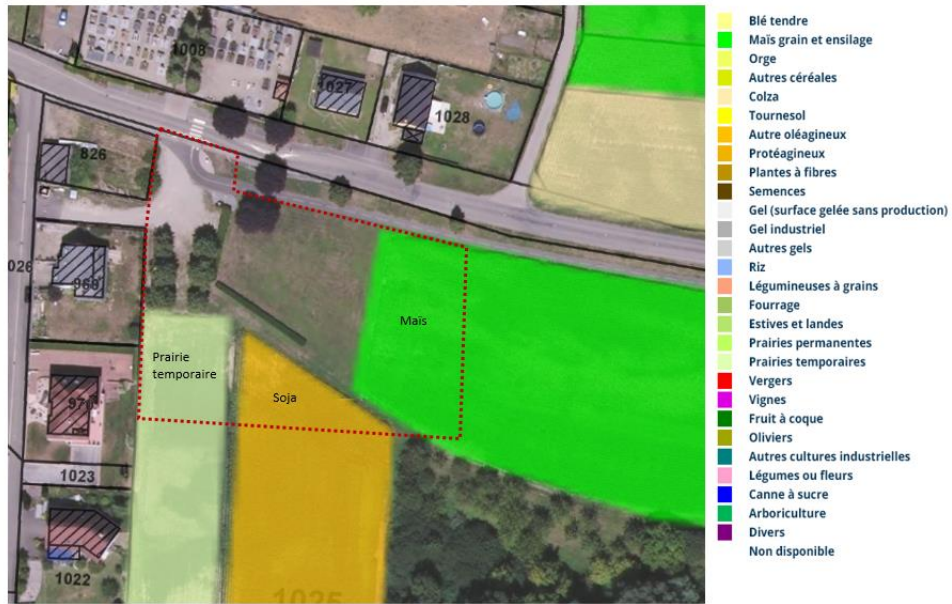
La zone projet comprend des espaces cultivés et un espace de prairie pour une surface d'environ 0,22 ha. Ces espaces agricoles sont, à ce jour, en situation de fermage. Les trois espaces agricoles situés au sein de la zone de projet (prairie, soja, maïs) appartiennent à trois exploitants agricoles distincts.

Le projet a donc comme incidences :

- la disparition d'environ 0,22 ha de terres agricoles (dont 600 m² de prairies temporaires, 500 m² de soja et 1 100 m² de maïs selon le registre parcellaire 2020) et donc une réduction très modérée de la surface agricole utilisée par les exploitants
- une évolution du statut de fermage

Ces incidences sont modérées par la localisation de la zone de projet en continuité directe avec l'espace urbanisé (espaces bâtis et route départementale), par l'absence de mitage et de morcellement du foncier agricole, par une atteinte modérée aux surfaces agricoles utilisées.

Zones de cultures déclarées par les exploitants en 2020



Source : RPG - Géoportail

4.3- Incidences sur la trame verte et bleue

La zone de projet comprend un terrain enherbé, quelques arbres (environ 8) et une haie.

Elle est située à l'écart des trames vertes et bleues identifiées sur le territoire de Witternheim, à savoir :

- La forêt et les prairies à l'ouest du territoire (trame verte)
- Le cours d'eau de Quellgraben avec boisements et ripisylves à l'ouest du village (trame verte et bleue)
- Les boisements en limite communale Est (corridor écologique)

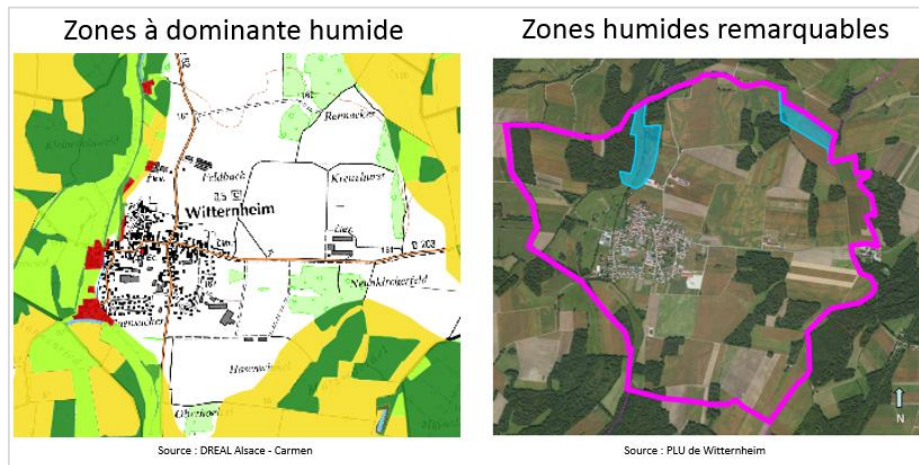
4.4- Incidences sur les espaces naturels sensibles

Incidentes sur les zones humides

Aucune zone humide remarquable ou ordinaire n'est identifiée au sein de la zone de projet ou à proximité.

Deux zones humides remarquables sont identifiées sur l'extrémité nord du ban communal de Witternheim, à plus de 1 km de la zone de projet. Le cours d'eau du Hafgraben est également recensé à l'inventaire des zones humides.

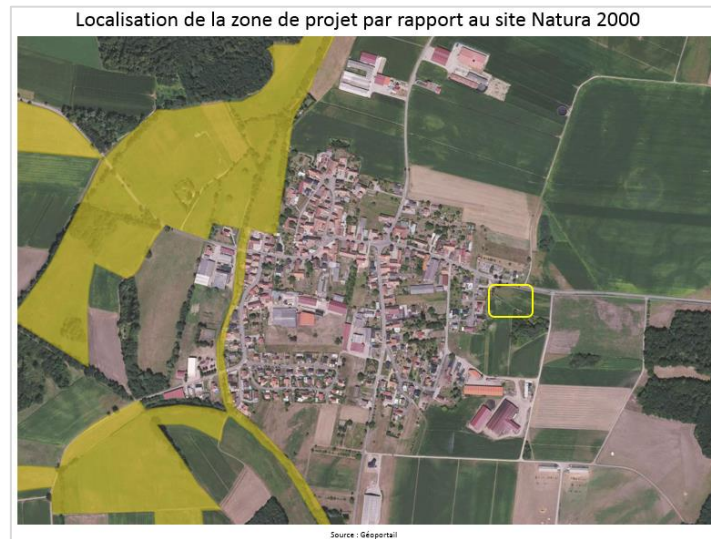
En outre, des zones à dominante humide sont localisées à l'ouest du territoire ainsi qu'au sud-est et au nord-est, en dehors de la zone de projet.



Incidentes sur les sites Natura 2000

La zone de projet est située à environ 600 mètres du site Natura 2000 le plus proche FR4201797 « Secteur alluvial Rhin-Ried-Bruch ». Ce site est principalement composé de forêts caducifoliées (50%), de cultures céréalières extensives (19%) et de prairies semi-naturelles humides (10%).

La réalisation du projet n'aura aucun impact sur la protection des espaces naturels liés au site Natura 2000 (forêt) ou sur les espèces inféodées à ces milieux forestiers. La zone de projet ne comporte pas d'espaces forestiers.



Incidences sur les zones naturelles d'intérêt écologique faunistique et floristique

La zone de projet est située à l'écart des zones naturelles d'intérêt écologique faunistique et floristique (ZNIEFF).

La ZNIEFF de type 1 (420007173) « Ried de la Zembs de Hilsenheim à Rossfeld » est la plus proche. Sa limite se situe à environ 700 mètres à l'ouest de la zone de projet. Les mesures de protection sur ce site, qui s'étend au total sur 857 ha, concernent le maintien du réseau de prairies en état.

L'opération projetée n'aura pas d'incidences directes sur la ZNIEFF.



4.5- Incidences sur les espèces protégées

Le Grand Hamster

La zone de projet est située en dehors de l'aire de reconquête, de la zone de protection et de la zone d'accompagnement pour le Grand Hamster. Elle est située dans l'aire historique comme l'ensemble du territoire de Witternheim et celui des communes aux alentours.

Les terrains constituant la zone de projet, principalement composés d'espaces agricoles et d'espaces enherbés sont peu favorables au développement de l'espèce (superficie relativement faible, proximité immédiate de la zone urbaine et de la route départementale, cultures de blé et maïs moins favorables à l'espèce).

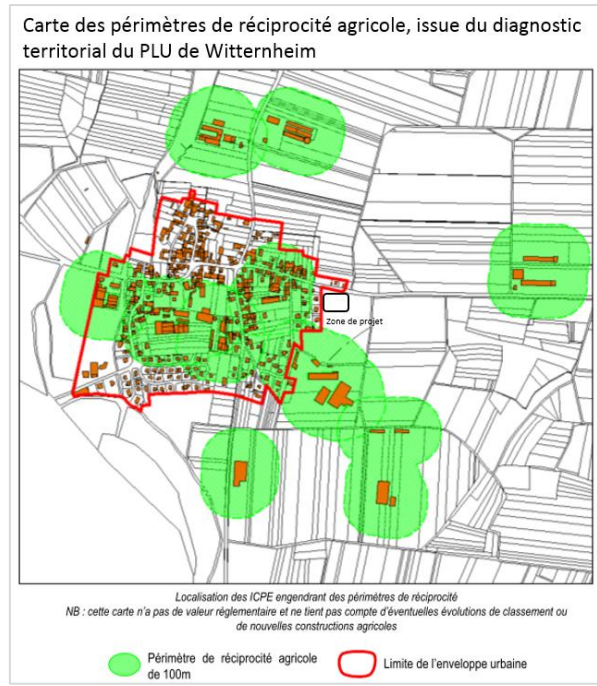
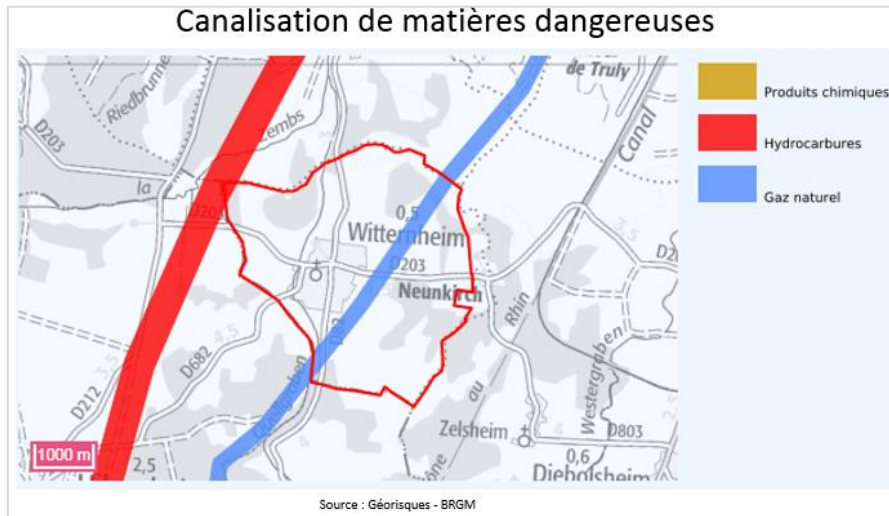


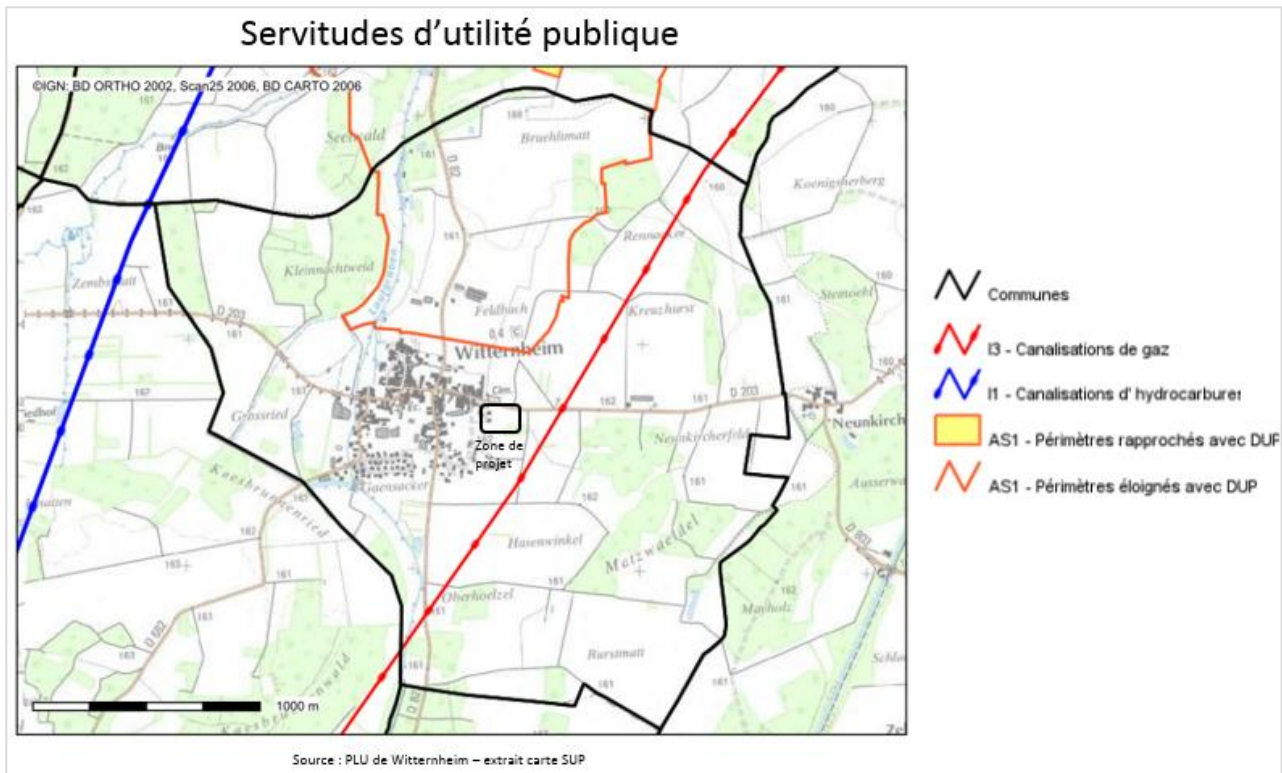
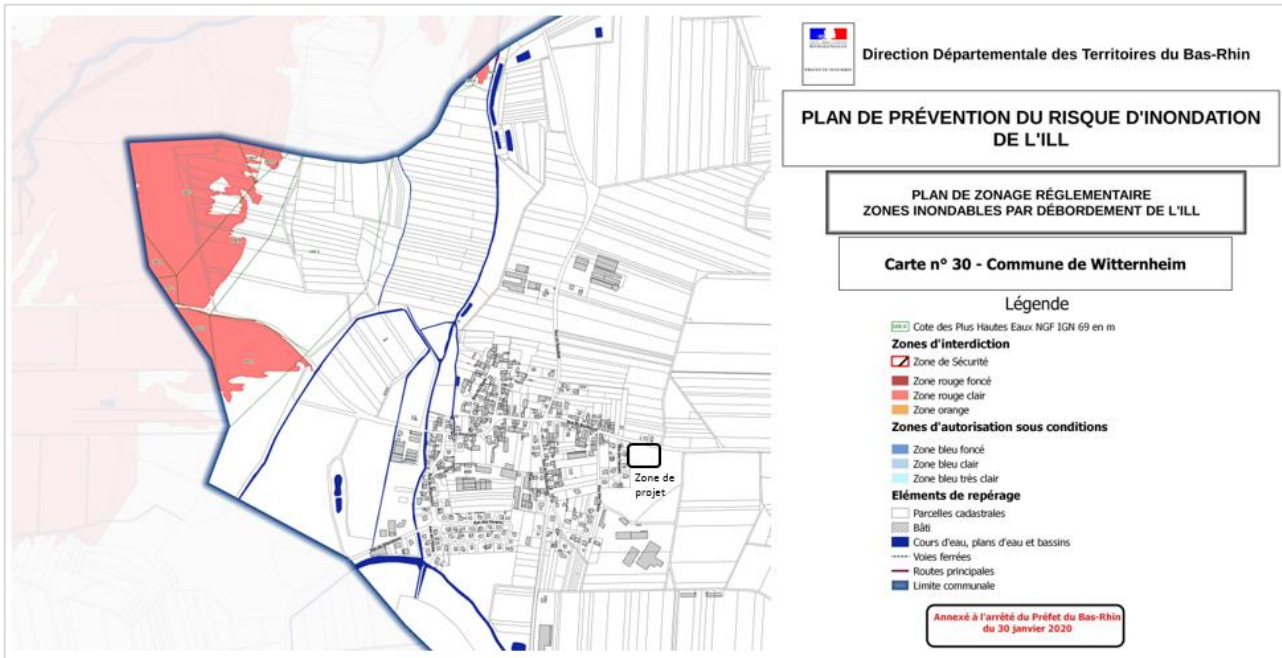
4.6- Vulnérabilité face aux risques naturels et technologiques et aux nuisances

La vulnérabilité de la zone de projet face aux risques naturels et technologiques et aux nuisances est décrite par les éléments ci-dessous (+ Cf. illustrations pages suivantes) :

- Absence de cavité souterraine
- Absence de sites et sols pollués selon la base de données BASOL sur la commune de Witternheim
- Un site est répertorié par la base de données BASIAS. Il est localisé au nord-ouest du village près de la RD203, à environ 800 mètres de la zone de projet. Il s'agit d'un dépôt de déchets
- Plusieurs exploitations agricoles présentes sur la commune pouvant générer des nuisances,
- Trois installations industrielles classées sont répertoriées à proximité : un élevage de porc à environ 500 mètres au nord de la zone de projet, une exploitation agricole (culture et élevage) à environ 500 mètres à l'est de la zone de projet, un élevage à environ 200 mètres au sud de la zone de projet. Ces installations génèrent des périmètres de réciprocity agricole de 100 mètres autour des bâtiments destinés à l'élevage
- Zone de projet située en dehors des périmètres de réciprocity agricole
- Circulation agricole importante sur le chemin situé à environ 75 mètres à l'est de la zone de projet, pouvant engendrer des nuisances sonores
- Projet d'aire de lavage des engins agricoles (zone A1 dans le document d'urbanisme) à environ 150 mètres au sud de la zone. Il est envisagé de relocaliser cette aire ailleurs.
- Zone de projet à distance des routes bruyantes et à fort trafic
- Sismicité modérée, zone 3
- Pas de mouvements de terrain recensés
- Commune de Witternheim concernée par le plan de prévention des risques d'inondation (PPRI) de l'Il, la zone de projet est localisée en dehors des zones où la constructibilité est interdite ou limitée (seule l'extrémité nord-ouest du ban communal est concernée par le zonage PPRI
- Aléa retrait-gonflement des sols argileux qualifié de faible sur l'ensemble de la commune
- Potentiel radon de la commune : faible
- Présence d'une canalisation de gaz naturel (à l'est du village, à environ 250 mètres de la zone de projet) et d'une canalisation d'hydrocarbures (au nord-ouest du village, à environ 1,7 km de la zone de projet)

Le projet n'engendre pas d'augmentation de l'exposition des personnes et des biens à des nuisances ou risques significatifs.







4.7- Synthèse des principales incidences sur l'environnement et la santé humaine

Incidences	Nulles ou Positives	Négatives faibles	Négatives modérées	Négatives fortes	Description
Sur la consommation d'espace			x		Le projet engendre la consommation de 49 ares en extension de la zone urbaine du village.
Sur la protection de la biodiversité	x				La zone de projet présente un intérêt environnemental limité (espace enherbé, arbres isolés, haie monospécifique).
Sur la qualité paysagère			x		Localisation relativement sensible : entrée de village, interface avec l'espace agricole, proximité RD203. Prise en compte de l'enjeu paysager dans l'opération : bâtiment d'une hauteur modérée, aménagement des abords avec végétation, haies antidérive, aires de jeux, espaces de circulation.
Sur les espaces naturels sensibles	x				La zone de projet n'est pas concernée par la présence d'espaces naturels sensibles.
Sur les continuités écologiques	x				La zone de projet n'est pas concernée par la présence de continuités écologiques.
Sur les espaces agricoles			x		Le projet a une incidence sur environ 22 ares d'espaces agricoles cultivés (prairie temporaire, soja et maïs recensés en 2020) et nécessite de faire évoluer le statut de fermage actuel. Le projet concerne trois exploitants agricoles différents. L'impact sera donc restreint sur chaque exploitation.
Sur les nuisances sonores			x		L'augmentation du trafic routier autour de l'équipement engendrera davantage de nuisances sonores, principalement sur la RD203. Néanmoins, les flux venant de Friesenheim et Diebolsheim impacteront l'entrée de village Est et non pas le centre du village qui comprend les espaces majoritairement résidentiels. Seules quelques habitations sont localisées à proximité du futur équipement et de la RD203. La présence d'exploitations agricoles sur la commune et la circulation des engins agricoles sur les chemins situés à proximité de la zone de projet peuvent engendrer des nuisances sonores.
Sur les risques naturels et technologiques	x				Le projet n'engendre pas d'augmentation de l'exposition des personnes et des biens à des risques particuliers.
Sur l'énergie		x			La réalisation et le fonctionnement d'un équipement public engendre un accroissement des consommations d'énergie (éclairage, chauffage...).



Sur la qualité de l'air			x		La présence d'un périscolaire et d'un multi-accueil à destination de plusieurs communes engendrera une augmentation des déplacements, notamment motorisés et donc un accroissement des émissions de CO2.
Sur les déplacements			x		La présence d'un périscolaire et d'un multi-accueil à destination de plusieurs communes engendrera une augmentation du nombre de déplacements quotidiens, essentiellement sur la RD203. Les véhicules seront des voitures particulières et des bus. A noter que la localisation du projet en entrée d'agglomération permet d'éviter des déplacements à l'intérieur du village de Witternheim. Par rapport à la situation actuelle, les déplacements seront en revanche réduits pour les habitants de Witternheim. A noter qu'une piste cyclable longe la RD203 et dessert la zone de projet.
Sur la qualité du cadre de vie	x				Le projet permet une amélioration de la qualité du cadre de vie en offrant aux habitants de Witternheim et d'autres communes voisines un accès à un équipement public aux normes et suffisamment dimensionné pour accueillir les enfants du territoire à la fois en périscolaire et en multi-accueil. Le projet peut toutefois avoir une incidence sur la qualité du cadre de vie pour quelques habitations (5 habitations) situées à proximité immédiate du site en modifiant le paysage immédiat et en engendrant d'éventuelles nuisances sonores (véhicules, enfants) mais celles-ci sont modérées en termes d'intensité et de fréquence (certaines périodes de la journée et uniquement en semaine).
Sur l'eau			x		La réalisation d'un équipement public engendrera une augmentation de la consommation d'eau potable et une augmentation du rejet des eaux usées.
Sur le patrimoine bâti	x				Le projet n'a pas d'incidences sur le patrimoine bâti de la commune.
Sur les territoires voisins	x				L'urbanisation de la zone n'a pas d'incidence sur les territoires voisins. Le projet en lui-même présente une incidence positive pour les territoires voisins en permettant l'accueil d'enfants de plusieurs communes en périscolaire et multi-accueil.



VB Process – Une société de la marque **Territoire +**
Conseil auprès des collectivités territoriales en urbanisme
réglementaire et pré-opérationnel

Responsable Secteur Est : **Thibaud De Bonn**

06 88 04 08 85

thibaud.debonn@territoire-plus.fr

www.territoire-plus.fr



Modification simplifiée n°1 du Plan local
d'urbanisme

Commune de Witternheim

Notice de présentation

Dossier approuvé

Vu pour être annexé à la délibération du conseil municipal du :

Le Maire





SOMMAIRE

SOMMAIRE	3
CONTEXTE LOCAL.....	4
SITUATION DU DOCUMENT D'URBANISME	4
OBJECTIF DE LA MODIFICATION SIMPLIFIEE N°1 DU PLU	4
ELEMENTS DU PLU A MODIFIER	4
POINT 1 : MODIFICATION DES REGLES SUR LES TOITURES POUR AUTORISER LES TOITURES TERRASSES	5
OBJECTIF.....	5
MODIFICATION DU REGLEMENT ECRIT	6
JUSTIFICATION.....	7
INCIDENCES SUR L'ENVIRONNEMENT	8
POINT 2 : SUPPRESSION DE LA MENTION DE « LA TRADITION LOCALE DU SCHLUPF », ..	9
OBJECTIF.....	9
MODIFICATION DU REGLEMENT ECRIT	10
JUSTIFICATION.....	11
INCIDENCES SUR L'ENVIRONNEMENT.....	12



CONTEXTE GENERAL DE LA MODIFICATION SIMPLIFIEE N°1 DU PLU

CONTEXTE LOCAL

La commune de Witternheim se situe dans le Ried à proximité du Rhin, dans la partie Sud-Est du Bas-Rhin. A l'Ouest de Strasbourg entre Saverne et Sélestat.

Il s'agit d'une commune de taille moyenne présentant une population qui s'élevait en 2015 à 497 habitants pour une superficie communale de 499 hectares.

La topographie communale varie entre 159 mètres et 163 mètres d'altitude.

Cette situation de plaine explique la forte présence d'espaces agricoles et notamment d'openfields de maïs.

SITUATION DU DOCUMENT D'URBANISME

La commune de Witternheim est couverte par un Plan Local d'Urbanisme approuvé par délibération du Conseil Municipal le 18 décembre 2018. Il s'agit ici de la première modification simplifiée du document.

OBJECTIF DE LA MODIFICATION SIMPLIFIEE N°1 DU PLU

La présente modification simplifiée n°1 du PLU a pour objectif :

- Modification des règles sur les toitures pour autoriser les toitures terrasses.
- Suppression de la mention de « la tradition locale du Schlupf ».

ELEMENTS DU PLU A MODIFIER

Le règlement écrit du PLU.



POINT 1 : MODIFICATION DES REGLES SUR LES TOITURES POUR AUTORISER LES TOITURES TERRASSES

OBJECTIF

Durant la longue période qu'a connu la commune au règlement national d'urbanisme, plusieurs projets de constructions avec toiture terrasse ont été déposés. Le travail rédactionnel du règlement du PLU était relativement ancien et assez stricte au regard des nouvelles évolutions des modes de construction.

La volonté des élus est de revoir la règle sur les toitures pour développer la possibilité d'avoir recours aux toitures terrasses autrement qu'en cas de recours à des dispositifs de production d'énergie renouvelable.

Des ajustements à la marge seront également réalisés afin d'apporter des précisions au règlement sur les extensions et les aménagements limités d'éléments de la construction.



MODIFICATION DU REGLEMENT ECRIT

Rédaction actuelle, article 11 - U (p.15) :

Dispositions particulières au secteur Ua et Ub :

Clôtures :

La hauteur maximale des clôtures est limitée à 2 mètres.

Toitures :

Les toitures des constructions devront avoir 2 pans et une pente de toiture comprise entre 40° et 52°.

Les croupes et les demi-croupes sont autorisées.

Les toitures monopan, multipans et pyramidales (sans faitage) sont interdites.

Les règles sur les toitures ne s'appliquent pas :

- aux constructions et installations n'excédant pas 40 mètres² d'emprise au sol et d'une hauteur inférieure à 3,5 mètres hors tout.
- aux toitures ayant recours à des dispositifs domestiques de production d'énergie renouvelable ou de tout matériau renouvelable permettant d'éviter des émissions de gaz à effet de serre.

Rédaction modifiée, article 11 - U (p.15) :

Dispositions particulières au secteur Ua et Ub :

Clôtures :

La hauteur maximale des clôtures est limitée à 2 mètres.

Toitures :

Les toitures des volumes principaux des constructions seront soit en toiture terrasse soit à deux pans dont la pente sera comprise entre 40° et 52°.

Les croupes, les demi-croupes et les chiens-assis sont autorisés.

Les toitures multipans et pyramidales (sans faitage) sont interdites.

Les règles sur les toitures ne s'appliquent pas :

- aux constructions et installations n'excédant pas 40 mètres² d'emprise au sol et d'une hauteur inférieure à 3,5 mètres hors tout.
- aux toitures ayant recours à des dispositifs domestiques de production d'énergie renouvelable ou de tout matériau renouvelable permettant d'éviter des émissions de gaz à effet de serre.
- à l'aménagement ou à la transformation de bâtiments ne respectant pas cette disposition.
- à l'extension de bâtiments dont la pente de toiture existante n'est pas conforme aux dispositions générales relatives aux toitures. Dans ce cas, si elles ne se conforment pas aux dispositions générales, les toitures des extensions devront reprendre la pente de la toiture existante.

Des aménagements (pente plus faible, toitures monopan...) pourront être admis pour certains éléments de la construction (vérandas, pergolas...) ou des extensions de l'existant, s'ils sont d'importance limitée par rapport au volume du bâtiment considéré et sous réserve qu'ils s'intègrent harmonieusement avec le cadre bâti environnant.



JUSTIFICATION

Ne pas porter atteinte à l'économie générale du PADD :

Le PADD affichait comme objectif de : « Cadrer la production bâtie dans le centre ancien, en établissant des règles permettant la reproduction de l'existant et une bonne intégration au tissu présent, que ce soit dans le cadre de nouvelles constructions ou de rénovations ». Cette orientation est traduite à travers différents positionnements réglementaires du PLU pour la zone Ua. En revanche, l'article 11 a toujours été commun à Ua et Ub, laissant la possibilité de réaliser des toitures terrasses en cas de recours à des dispositifs de production d'énergie renouvelable. Le recours désormais possible aux toitures terrasses sans cette dernière obligation n'est donc pas de nature à changer fondamentalement la règle actuelle et ne porte donc pas atteinte au PADD.

Réduction d'un espace boisé classé, d'une zone naturelle ou agricole :

Ce point de modification simplifiée concerne uniquement le règlement à l'intérieur des zones urbaines. Elle ne présente donc aucun impact en matière de réduction d'un espace boisé classé ou d'une zone naturelle ou agricole.

Graves risques de nuisance :

La modification de règles sur les toitures ne constitue pas un risque de nuisance grave au sens du code de l'urbanisme.

Majoration de plus de 20% les possibilités de construction résultant, dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan :

La modification simplifiée n'a pas d'impact en matière de majoration des possibilités de construire.

Diminution des possibilités de construire :

La modification simplifiée n'a pas d'impact en matière de diminution des possibilités de construire.

Réduction de la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser

La modification concerne un point de règlement. Elle ne réduit pas la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser.



INCIDENCES SUR L'ENVIRONNEMENT

L'évolution de la règle en matière de toitures terrasses, de même que les précisions réglementaires sur les extensions et les aménagements limités d'éléments de la construction, ne sont pas de nature à engendrer des incidences supplémentaires sur l'environnement par rapport au PLU actuellement en vigueur.



POINT 2 : SUPPRESSION DE LA MENTION DE « LA TRADITION LOCALE DU SCHLUPF ».

OBJECTIF

Le règlement du PLU autorise en zone Ua l'implantation traditionnelle sous forme de Schlupf. Or en cas d'emploi du terme schlupf dans le règlement, il est d'usage qu'une nouvelle construction ne peut être implantée sous forme de schlupf que lorsqu'il préexiste un bâtiment en schlupf sur le terrain voisin.

La commune souhaite que l'implantation en retrait de façade soit possible même lorsqu'il n'existe pas de construction sur le terrain voisin. Le terme « schlupf » est donc supprimé au profit du retrait de façade.



MODIFICATION DU REGLEMENT ECRIT

Rédaction actuelle, article 7 - U (p.13) :

Dispositions particulières au secteur Ua :

A moins que la construction ne soit implantée sur la limite séparative, la distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 3 mètres.

La façade latérale du bâtiment à construire pourra être implantée en léger recul par rapport aux limites séparatives sans être soumis aux règles de prospect conformément à la tradition locale (Schlupf).

Les constructions, installations ou extensions dont l'emprise au sol n'excède pas 40 mètres² et la hauteur n'excède pas 3,5 mètres hors tout doivent être implantées sur limite ou au-delà de 1 mètre de la limite séparative.

Rédaction modifiée, article 7 - U (p.13) :

Dispositions particulières au secteur Ua :

A moins que la construction ne soit implantée sur la limite séparative, la distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 3 mètres.

La façade latérale du bâtiment à construire pourra être implantée en léger retrait de façade par rapport à la limite séparative, ce retrait ne pouvant ni être inférieur à 0,40 mètre, ni supérieur à 0,80 mètre. De plus, une distance minimale de 0,80 mètre devra être respectée entre deux constructions implantées en vis-à-vis de part et d'autre de la limite séparative.

Les constructions, installations ou extensions dont l'emprise au sol n'excède pas 40 mètres² et la hauteur n'excède pas 3,5 mètres hors tout doivent être implantées sur limite ou au-delà de 1 mètre de la limite séparative.



JUSTIFICATION

Ne pas porter atteinte à l'économie générale du PADD :

Une telle évolution des règles ne va pas à l'encontre du PADD puisque cela concerne uniquement un ajustement de la règle pour faciliter sa mise en œuvre au-delà de l'habituel recours à l'exception locale du schlupf.

Réduction d'un espace boisé classé, d'une zone naturelle ou agricole :

Ce point de modification simplifiée concerne uniquement le règlement à l'intérieur des zones urbaines. Elle ne présente donc aucun impact en matière de réduction d'un espace boisé classé ou d'une zone naturelle ou agricole.

Graves risques de nuisance :

L'ajustement de la règle en matière de construction en retrait de façade par rapport aux limites séparatives ne constitue pas une nuisance grave au sens du code de l'urbanisme.

Majoration de plus de 20% les possibilités de construction résultant, dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan :

La modification simplifiée n'a pas d'impact en matière de majoration des possibilités de construire.

Diminution des possibilités de construire :

La modification simplifiée n'a pas d'impact en matière de diminution des possibilités de construire.

Réduction de la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser

La modification concerne un point de règlement. Elle ne réduit pas la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser.



INCIDENCES SUR L'ENVIRONNEMENT

Un ajustement aussi marginal d'une règle relative au secteur Ua n'est pas de nature à engendrer la moindre incidence sur l'environnement.



GIE Territoire+ – Conseil auprès des collectivités territoriales en urbanisme réglementaire et pré-opérationnel

Responsable Secteur Est : **Thibaud De Bonn**

06 88 04 08 85

thibaud.debonn@territoire-plus.fr

www.territoire-plus.fr



Plan local d'urbanisme

Commune de Witternheim

Rapport de présentation

Partie 1

Vu pour être annexé à la délibération
du

Le Maire



Sommaire

PARTIE 1

Diagnostic et état initial de l'environnement.....	4
Présentation de la commune.....	5
Environnement physique.....	11
Environnement naturel.....	21
Environnement agricole	33
Environnement paysager.....	35
Environnement urbain.....	38
Analyse de la consommation foncière.....	47
Capacité de mutation de l'ensemble des espaces bâtis.....	47
Environnement socio-économique.....	54
Servitudes d'Utilité Publique.....	65

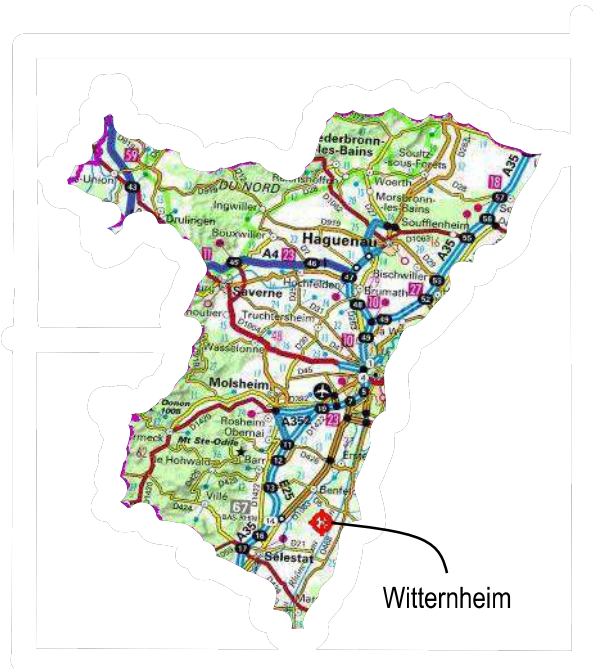
PARTIE 1

Diagnostic et état initial de l'environnement

Présentation de la commune

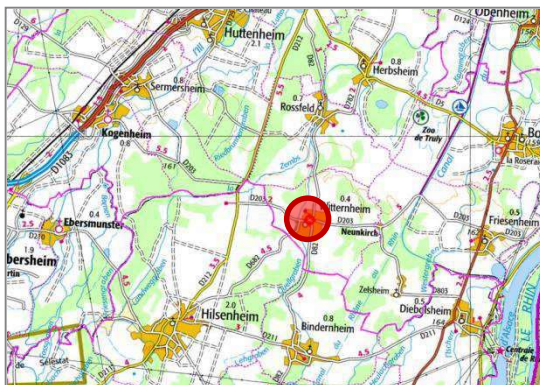
Générale

- La commune de Witternheim se situe dans le Ried à proximité du Rhin, dans la partie Sud-Est du Bas-Rhin. A l'Ouest de Strasbourg entre Saverne et Sélestat.
- Il s'agit d'une commune de taille moyenne présentant une population qui s'élevait en 2008 à 519 habitants pour une superficie communale de 499 hectares.
- La topographie communal varie entre 159 mètres et 163 mètres d'altitude.
- Cette situation de plaine explique la forte présence d'espaces agricoles et notamment d'openfields de maïs.



Source : géoportail

Situation géographique



- Les communes limitrophes et les plus proches du village de Witternheim, sont les suivantes :

- La ville de Sélestat, chef lieu d'arrondissement à 15km au Sud-Ouest
- Benfeld, chef lieu de canton à 7km au Nord-Ouest
- Rossfeld à 2,8 km au Nord-Ouest
- Friesenheim à 4km à l'Est
- Bindernheim à 3,4km au Sud
- Hilsenheim à 4,4km au Sud-Ouest

Concernant les pôles principaux, il est intéressant de relever que la commune se situe à mi distance entre Strasbourg et Colmar, les deux villes étant situées environ à une trentaine de kilomètres au Nord et au Sud.

Historique

- Les origines du village sont anciennes puisque le village est mentionné dans des archives datées du 12ème siècle. Le village a souvent changé de propriétaires, vendu entre différentes familles, et faisant partie jusqu'au 19ème siècle de la paroisse de Neunkirch. Le village a été touché par des activités économiques et dès le 19ème siècle, le tissage est devenu une activité florissante. Il s'agissait de tissage à domicile pour les entreprises de Sainte Marie-aux-Mines, dont l'activité demandait beaucoup de main-d'œuvre.



Extrait de la carte de Cassini

Situation administrative

La commune de Witternheim est rattachée à différentes entités administratives :

- Canton de Benfeld,
- Arrondissement Sélestat-Erstein,
- Communauté de Communes de Benfeld et environs,
- Syndicat Intercommunal à vocation unique des digues de l'III de l'Alsace Centrale,
- Syndicat Mixte Benfeld-Erstein-Strasbourg,
- Syndicat Mixte de collecte et de traitement des Ordures Ménagères d'Alsace Centrale.

Appartenance à la Communauté de Communes Benfeld et environs

Cette Communauté de Communes de Benfeld et environs regroupe 11 communes pour une population totale de près de 17 239 habitants en 2008. Il s'agit de Benfeld, Herbsheim, Huttenheim, Kertzfeld, Kogenheim, Matzenheim, Rossfeld, Sand, Sermersheim, Westhouse et Witternheim.

Les compétences et thématiques retenues pour l'intercommunalité sont les suivantes :

Compétences obligatoires :

- Aménagement de l'espace : élaboration et révision de schémas directeurs, de SCoT voisins
- Développement économique : création, entretien, aménagement et gestion des zones d'activités économiques intercommunales (parc d'activité des nations, ZA intercommunale à Westhouse), réalisation d'études d'actions de promotion, participation financière...

Compétences optionnelles :

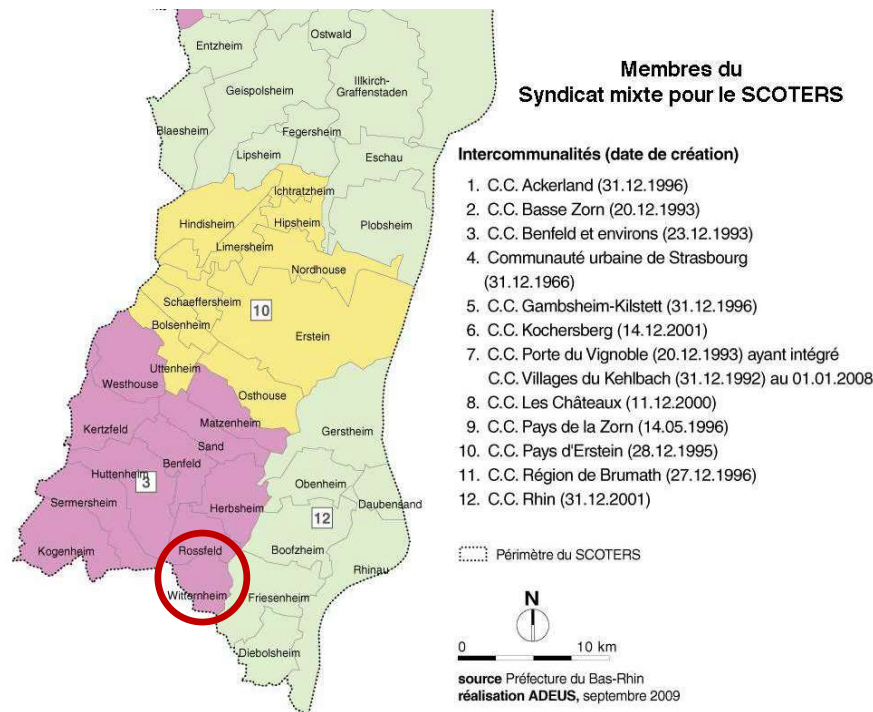
- Logement : mise en œuvre du PLH et de l'OPAH, intervention pour les logements locatifs aidés, création d'une aire pour les gens du voyage...
- Protection et mise en valeur de l'environnement : alimentation en eau potable (aménagement et gestion des réseaux, actions d'amélioration de la qualité de l'eau, actions de mise en valeur paysagère et touristique par le nettoyage de l'III, études de conservation et mise en valeur du patrimoine naturel et urbain, collecte des déchets...).

Compétences facultatives :

- Vie sportive, sociale et culturelle
- Equipements des communes
- Sécurité
- Petite enfance-jeunesse
- Transport à la demande

Le SCoT de la région de Strasbourg (SCoTERS)

- Le SCoTERS a été approuvé le 1er juin 2006, modifié les 19 octobre 2010 et 22 octobre 2013, mis en compatibilité avec la déclaration d'utilité publique le 05 novembre 2013, modifié le 11 mars 2016 et le 21 octobre 2016 (modification n°4).
- Le SCoTERS partage ses réflexions dans le cadre de l'interSCoT du Bas-Rhin avec, le SCoT de l'Alsace du Nord, le SCoT du Piémont des Vosges, le SCoT de la Région de Saverne, le SCoT de la Région de Sélestat, le Schéma Directeur de l'agglomération de Molsheim-Mutzig et le Schéma directeur de la Bande Rhénane Nord.



- Les grandes orientations du SCoTERS concernent:
 - l'organisation de l'espace et de la restructuration des espaces urbanisées,
 - Les espaces et les sites naturels ou urbains à protéger,
 - Les grands équilibres entre les espaces urbains et à urbaniser et les espaces naturels, agricoles et forestiers,
 - les objectifs relatifs à l'équilibre social de l'habitat et à la construction de logements sociaux,
 - les objectifs relatifs à la cohérence entre l'urbanisation et la desserte en transports collectifs,
 - les objectifs relatifs à l'équipement commercial et artisanal, aux localisations préférentielles des commerces et des autres activités économiques,
 - les objectifs relatifs à la protection des paysages et la mise en valeur des entrées de ville,
 - les objectifs relatifs à la prévention des risques,
 - les conditions permettant de favoriser le développement de l'urbanisation prioritaire dans les secteurs desservis par els transports collectifs,
 - les grands projets d'équipements et de services nécessaire à la mise en œuvre du schéma.

Réseaux et accessibilité

Le territoire communal



Source cartographique : Artique

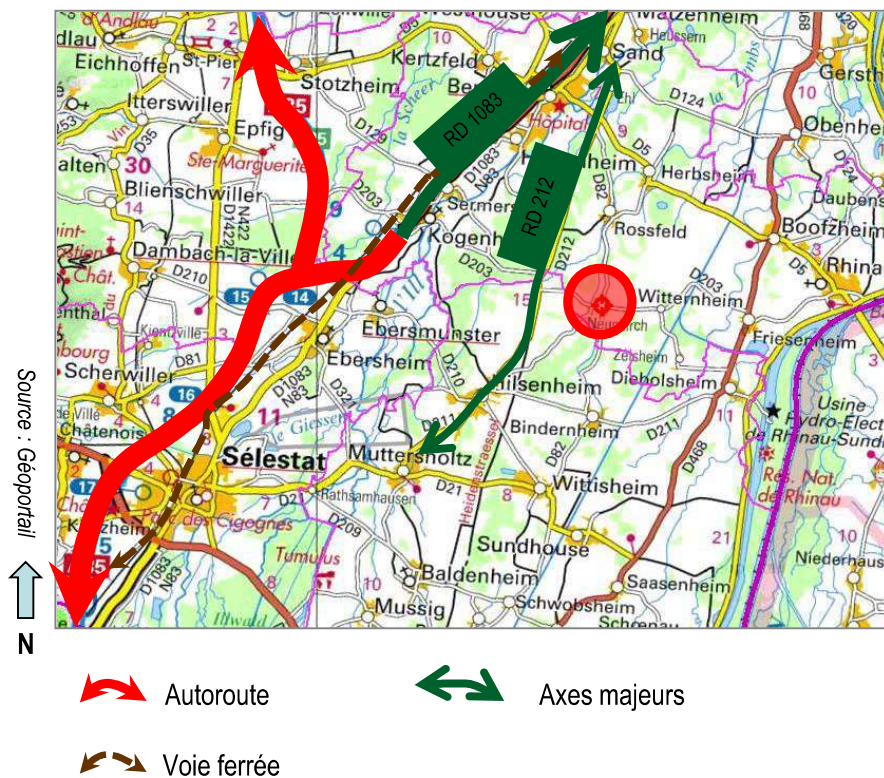
Position Witternheim par rapport aux grands axes

La commune de Witternheim se trouve dans une position géographique légèrement reculée dans la plaine d'Alsace, dans les étendues du Ried. Cette position est rarement propice à une bonne accessibilité. Toutefois, la commune conserve une desserte intéressante, permise notamment par la proximité de la D1083.

Elle est en effet reliée à cette voie majeure par la RD 203 traversant le village d'est en Ouest, ou par la RD 212 permettant un accès plus au Nord.

Une fois ces axes principaux atteints, les accès sont donc aisés vers les pôles principaux, la position au centre de l'Alsace permettant même un accès facilité vers les pôles du Haut-Rhin.

Position de Witternheim à proximité d'axes majeurs

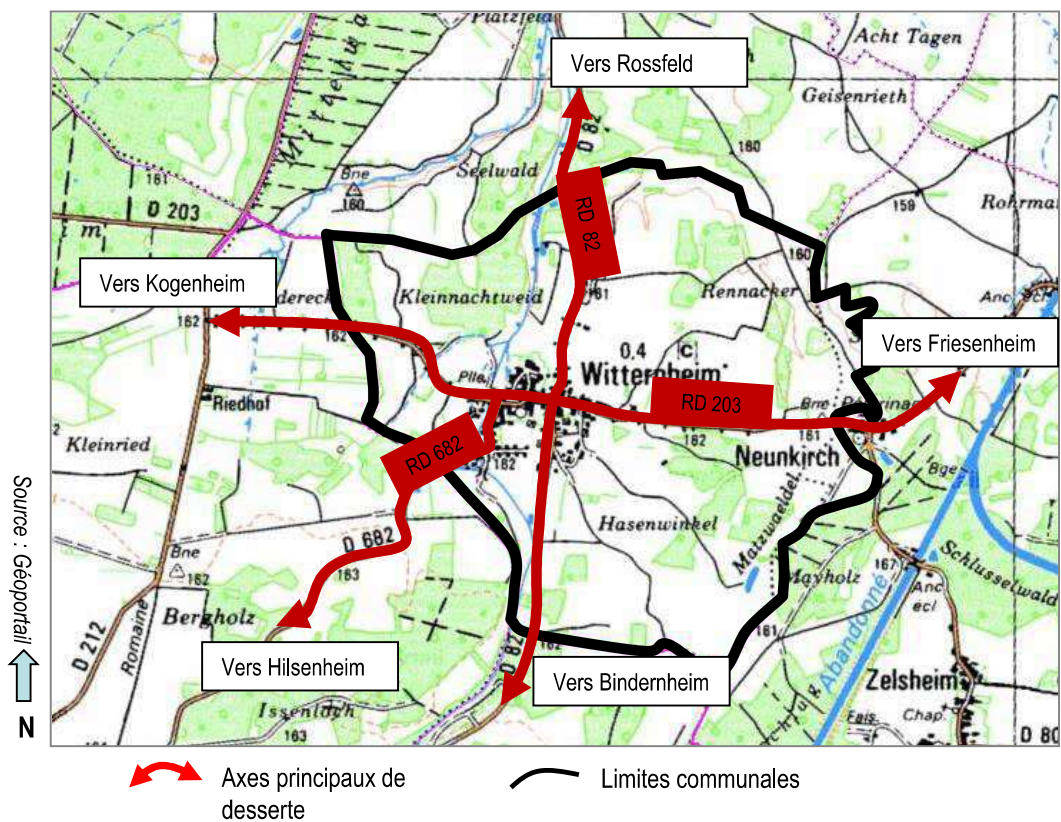


Source : Géoportail

 Autoroute

 Axes majeurs

 Voie ferrée



■ Le village de Witternheim s'est organisé aux abords d'axes de communication et notamment d'un carrefour entre la RD 203 et la RD 82. Un troisième axe dessert la commune à l'Ouest, la RD 682 vers Hilsenheim.

■ Witternheim se trouve donc à moins d'une dizaine de minutes de la RD 1083 reliant Sélestat à Strasbourg ainsi qu'à Erstein. L'A35 entre Sélestat et Strasbourg se trouve elle aussi à distance raisonnable et permet de rallier tous les pôles principaux de la région. Du fait de cet accès, la commune est à une distance/temps relativement raisonnable des pôles principaux du Bas-Rhin et du Haut-Rhin. Cette position la place en effet à une trentaine de minutes de Strasbourg, à 34 minutes de Colmar à une vingtaine de minutes de Sélestat ou encore à une petite heure de Mulhouse. Ainsi, malgré une position un peu décentrée dans le département l'accès est encore correct vers les principales villes, en dessous de l'heure de route, élément essentiel pour attirer les actifs souhaitant vivre à l'écart de la ville.

En termes de transports, la commune ne possède pas de ligne directe pouvant remplacer l'usage de la voiture individuelle.

En effet, le réseau 67 de bus sillonnant le Bas-Rhin ne dessert plus le village, la ligne la plus proche étant la ligne 263 partant de Rossfeld. Celle-ci permet un rabattement sur la gare de Benfeld.

La gare la plus proche de Witternheim est l'arrêt situé à Kogenheim à environ 6 kilomètres. Celle-ci permet de relier les pôles principaux au Nord et au Sud.

Environnement physique

Topographie

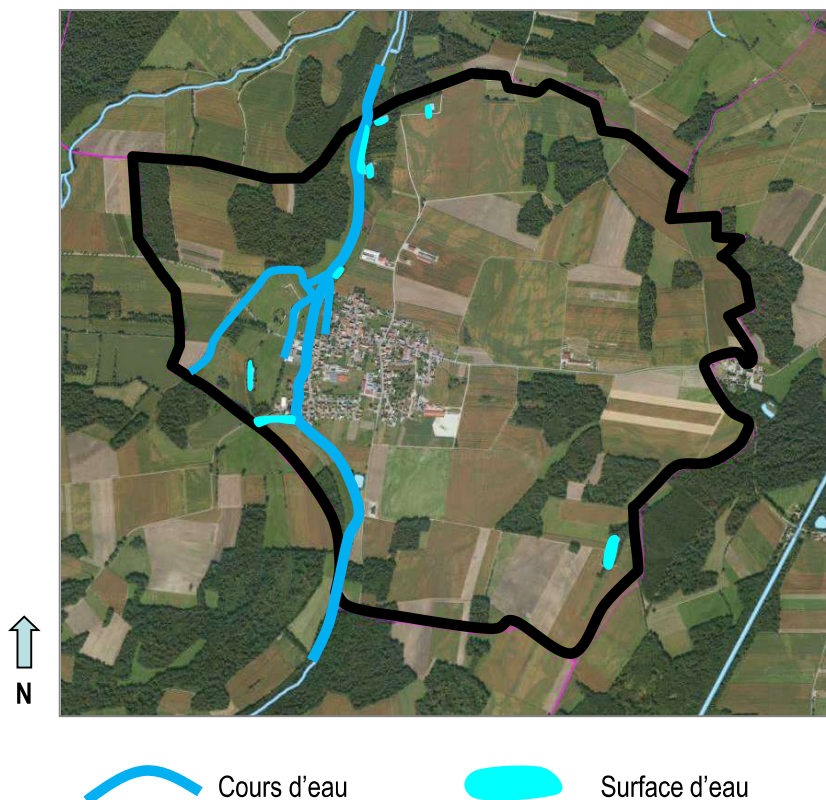
■ Au centre de la plaine alluviale du Rhin, le territoire communal ne présente pas de relief réellement modelé, la zone urbaine s'étant implantée dans un secteur presque totalement plat. Tous les éléments caractérisés par une certaine hauteur vont de fait être particulièrement visibles et influencer le paysage communal.

■ Les altitudes sont, en effet, comprises entre 159 et 163 mètres. La pente est donc très faible du sud vers le nord (environ 0,5%) et correspond à l'inclinaison générale de la plaine.



Absence de relief dans le paysage

Hydrologie



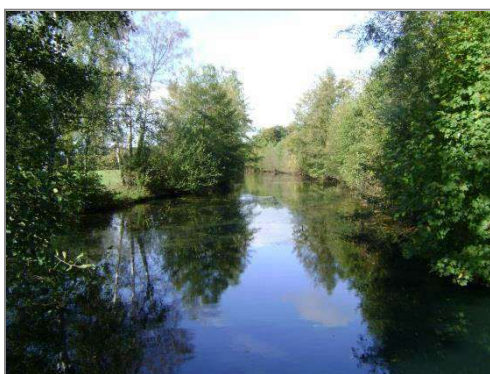
■ La commune présente un réseau hydrographique important dans la partie Ouest de son territoire, sur la frange Ouest de la zone urbanisée. Une rivière principale traverse le ban communal suivant un axe Nord-Sud, le Laufgraben. Cette rivière s'écoule au sein des zones bâties, les constructions s'étant implantées très proches du cours d'eau dans certains secteurs.

La rivière se sépare en plusieurs petits canaux aboutissants parfois sur les mares ou des surfaces d'eau. Celles-ci sont nombreuses sur le territoire aux abords des cours d'eau.

Les différents petits bras se séparant du Laufgraben drainent les abords des espaces urbains et des prairies et champs au Sud-Ouest du territoire communal.



Le Laufgraben



Surface d'eau à l'air libre

■ Le réseau hydrographique est donc assez dense au sein de la commune de Witternheim, caractère assez typique du Grand Ried. C'est d'ailleurs à l'omniprésence de l'eau que le Ried doit sa variété et sa richesse. Le sous-sol héberge une grande nappe phréatique proche de la surface.

■ La zone de ried est effectivement marquée par la proximité des eaux souterraines et de la nappe phréatique proche de la surface. Il s'agit de la nappe de la vallée rhénane.

Durant l'ère quaternaire des alluvions se sont déposés dans la vallée du Rhin sur un socle de roche très peu perméables formant ainsi un vaste réservoir aquifère. La nappe de la vallée du Rhin supérieur s'est développée formant un des plus grands réservoirs en eau d'Europe.

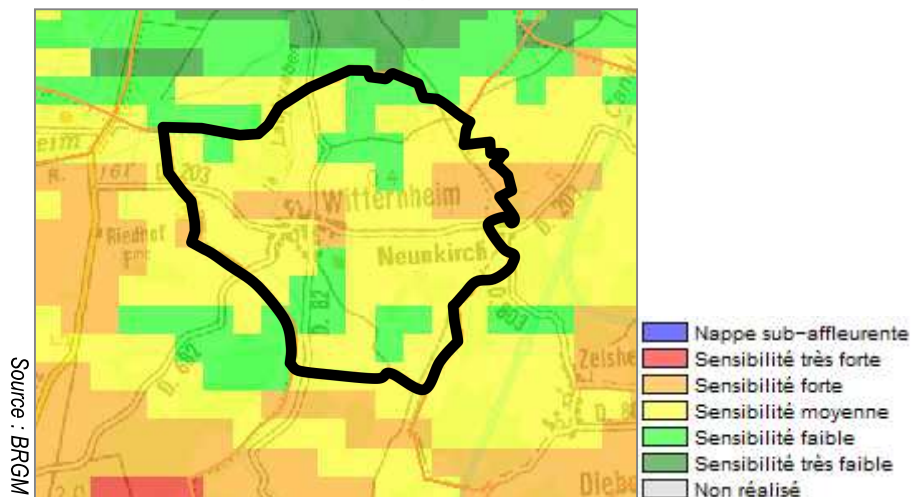
Le toit de cette nappe se situe en moyenne à quelques mètres de la surface du sol mais sa position tend à être variable. Elle est plus profonde dans le Sud de l'Alsace alors qu'elle affleure dans d'autres zones pour donner naissance au Ried et autres sources phréatiques.

- L'eau de la nappe se renouvelle via l'infiltration du Rhin et de ses affluents. Les cours d'eau impactent donc directement la qualité de la nappe. L'évolution de son niveau tend à suivre l'évolution annuelle du Rhin, avec globalement les hautes eaux en été et les basses eaux en hiver.

La nappe phréatique est évidemment très vulnérable aux différentes formes de pollution du fait de sa proximité avec le sol, lequel est peu boisé et très souvent cultivé.

Sa concentration en nitrates est de ce fait régulièrement élevée (supérieure à 25 mg/L), due à des pollutions agricoles, domestiques ou encore industrielles. Des pesticides se retrouvent aussi dans cette eau malgré leur interdiction du fait de la lenteur de transfert des eaux souterraines et de leur rémanence. La partie urbaine de la commune se situe en zone de sensibilité faible à forte. Les zones urbaines Nord se situent en effet en sensibilité forte, tandis que le Sud-Est est concerné par une sensibilité faible. La majeure partie du village est toutefois en zone de sensibilité moyenne.

Les remontées de nappe



- Le ban communal est situé en zone sensible et en zone vulnérable concernant ses eaux:
La **zone sensible** correspond à des masses d'eau particulièrement sensibles aux pollutions, notamment celles assujetties à l'eutrophisation et au sein desquelles les rejets de phosphore et d'azote doivent être réduits s'ils causent des déséquilibres.
La définition en zone sensible est issue de la Directive européenne du 21 mai 1991 relative au traitement des eaux résiduaires urbaines.

Les **zones vulnérables**, désignées conformément à l'article 3 de la directive européenne n°91-676 ont des objectifs clairs :

- Réduire la pollution des eaux provoquées ou induites par les nitrates à partir de sources agricoles.
- Prévenir toutes les nouvelles pollutions de ce type.

Les zones vulnérables concernent les zones atteintes par la pollution ou susceptibles de l'être si des mesures ne sont pas prises. Les zones s'étendent sur des espaces géographiques couvrant tout ou partie d'une ou plusieurs communes. La liste de ces zones est sous responsabilité du Ministère de l'environnement.

- Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux Rhin-Meuse

Institués par la loi sur l'Eau de 1992, les schémas directeurs d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE) sont des instruments de planification qui fixent au niveau de chaque bassin hydrographique les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée de la ressource en eau et les objectifs de qualité et de quantité des eaux. Le SDAGE constitue le cadre légal et obligatoire de mise en cohérence des choix de tous les acteurs du bassin dont les activités ou les aménagements ont un impact sur la ressource en eau. Le concept de « gestion équilibrée de la ressource en eau » a été étendue par la loi sur l'eau et les milieux aquatiques (LEMA) de 2006 à celui de « gestion équilibrée et durable de la ressource en eau ».

Le PGRI et le SDAGE sont deux documents de planification à l'échelle du bassin Rhin-Meuse. Le SDAGE et son programme de mesures poursuivent l'objectif du « bon état » des masses d'eau au titre de la Directive cadre sur l'eau (DCE) adoptée le 23 octobre 2000, et certaines orientations sont susceptibles de contribuer également à la gestion des risques d'inondation : préservation des zones de mobilité des cours d'eau, préservation des zones humides, etc.

L'Alsace est couverte par le SDAGE Rhin-Meuse, approuvé par arrêté préfectoral du 30 novembre 2015. Il est applicable pour la période 2016-2021.

Les dispositions du PLU doivent être compatibles avec les orientations et les objectifs du SDAGE Rhin-Meuse.

- Les champs de compétences communs au SDAGE et au PGRI sont les suivants :
- La préservation de la dynamique naturelle des cours d'eau
- L'entretien des cours d'eau
- La maîtrise des ruissellements et de l'érosion
- La gouvernance à l'échelle des bassins versants

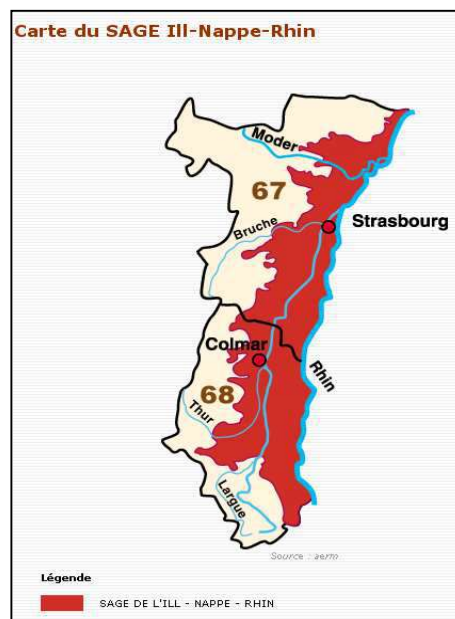
- SAGE III-Nappe-Rhin

Witternheim se trouve aussi dans le périmètre du **SAGE III-Nappe-Rhin**. Celui-ci a comme objectif principal la préservation de la nappe phréatique rhénane.

Deux principes majeurs:

- Privilégier les mesures préventives, notamment vis à vis de la préservation de la nappe phréatique d'Alsace.
- Veiller à ce que la gestion des eaux superficielles et des milieux aquatiques associés soit cohérente et durable à l'échelle du bassin.

Ainsi plus de 230 prescriptions ont été définies et témoignent de la prise de conscience collective de l'enjeu que représente la nappe phréatique d'Alsace tant d'un point de vue patrimonial que vis à vis de l'alimentation en eau potable.



Le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) est l'outil de planification de la gestion des eaux à l'échelle locale. Il intègre les enjeux spécifiques du territoire et permet la déclinaison locale des grandes orientations du SDAGE.

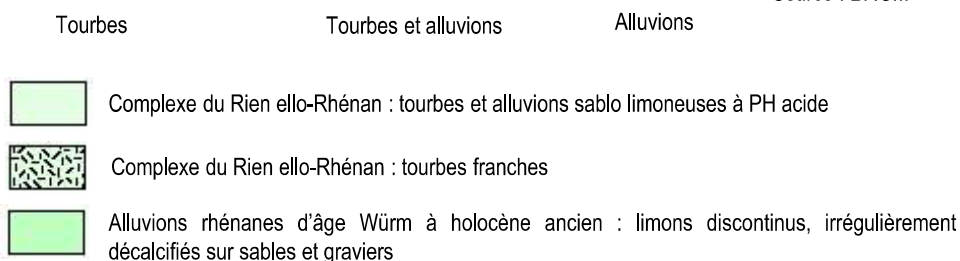
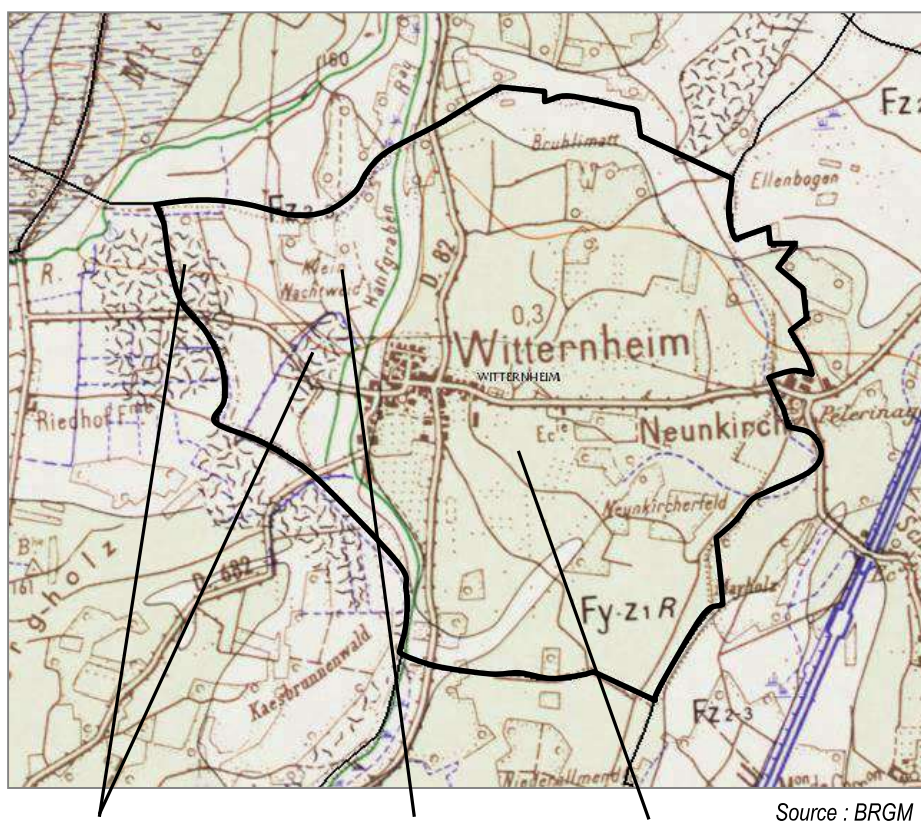
Bischwihr est concernée par le SAGE III-Nappe-Rhin pour la partie des eaux superficielles et souterraines. L'arrêté d'approbation du SAGE après sa première révision date du 1^{er} juin 2015.

Le PLU doit être compatible avec les prescriptions du SAGE III-Nappe-Rhin puisque celui-ci s'impose aux documents d'urbanisme.

Les objectifs sont les suivants :

- Préserver et reconquérir la qualité de la nappe d'Alsace ;
- Préserver et restaurer la qualité et la fonctionnalité des écosystèmes aquatiques ;
- Restaurer la qualité des cours d'eau ;
- Renforcer la protection des zones humides, des espaces écologiques et des milieux aquatiques remarquables ;
- Prendre en compte la gestion des eaux dans les projets d'aménagement et de développement économique ;
- Assurer une cohérence globale entre les objectifs de protection contre les crues et la préservation des zones humides ;
- Limiter les risques dus aux inondations par des mesures préventives relatives notamment à l'occupation des sols.

Géologie



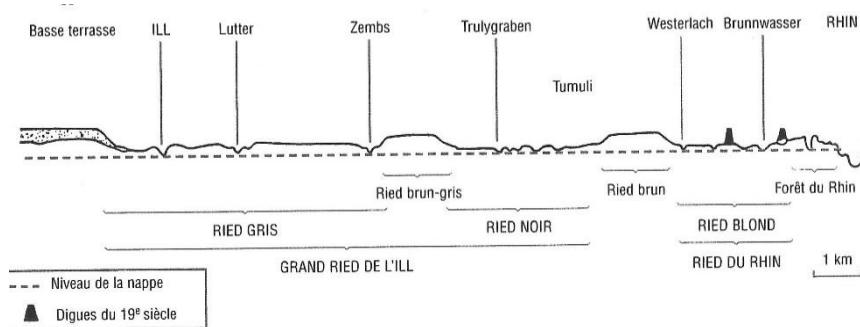
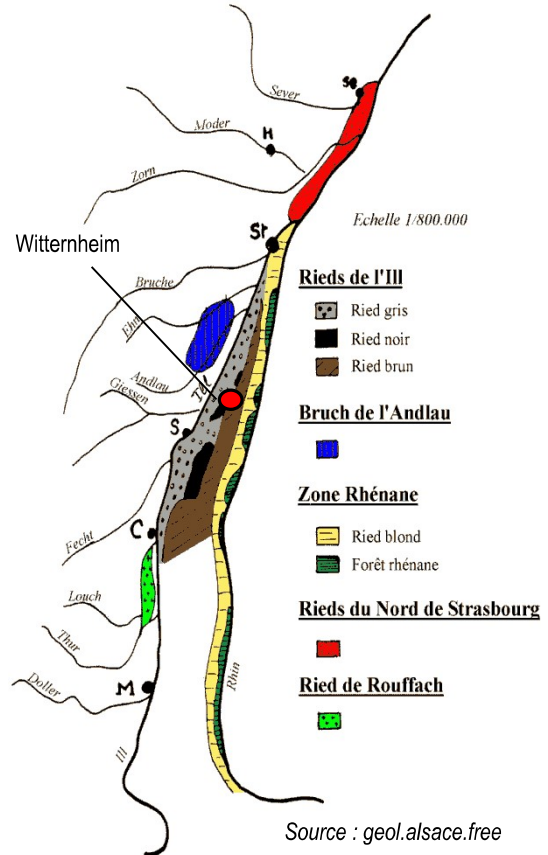
- Le ban communal est marqué par la présence de nombreux alluvions et dépôts sédimentaires. Ces formations souvent fines se caractérisent par la présence de limons et de sables, caractéristiques des dépôts alluviaux et présentent un grand intérêt pour l'exploitation agricole et la fertilité des terres. Les limons sont en effet très fertiles. Ils forment des sols moyennement perméables, expliquant en partie les zones humides même si leur mélange au sable les rend moins imperméables que des sols argileux par exemple. Provenant de l'altération des grès, le sable est meuble et est quant à lui peu fertile. L'ensemble des terrains tendent toutefois à être assez acides, notamment du fait de l'agriculture et de décalcifications (diminution de la teneur en calcium). Les zones à l'Est se caractérisent aussi par des tourbes, formations pouvant correspondre à des secteurs humides. La présence de limons peut engendrer un caractère hydromorphe des sols.

Les Rieds en Alsace

■ Au niveau de l'entité géologique large, la commune se situe dans le Ried blond, à cheval sur le Ried gris et le Ried noir, caractérisé par une couleur légèrement claire et une texture sablo-limoneuse. Il s'agit généralement de sols jeunes, peu évolués et calcaires.

Le Ried blond correspond à l'actuelle dépression marginale du Rhin résultant de l'endiguement, entre les forêts rhénanes et les levées-terrasses du Ried Brun. Il constitue un ensemble complexe d'anciens chenaux, de roselières, de prairies, de cultures et de forêts, présent à l'Est de la commune.

Le Ried Noir se caractérise par un sol spongieux de couleur noire, riche en matière organique mal décomposée. Il repose sur une fine couche de Gley, de texture très fine, dont le fer est oxydé dans la zone supérieure et réduit dans la zone inférieure.

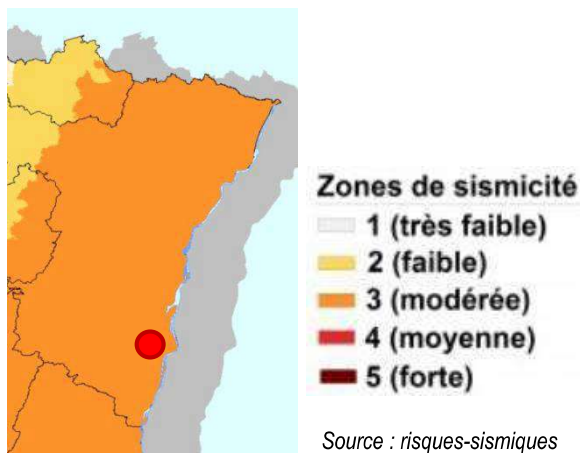


Risques naturels

Risque sismique

■ Concernant le risque de séisme, le décret du premier mai 2011 relatif à la prévention du risque sismique a défini 5 types de zones de sismicité.

La majeure partie du Bas-Rhin, comprenant Witternheim se situe en zone 3 correspondant à un risque modéré.



Aléa retrait-gonflement des argiles

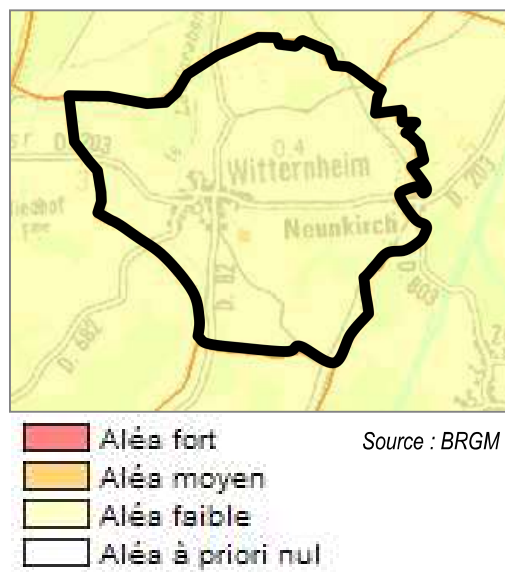
■ Le retrait-gonflement des sols argileux concerne la France dans son ensemble. Il s'agit tout de même du deuxième poste d'indemnisation aux catastrophes naturelles qui affectent les maisons individuelles après les inondations.

■ Les matières argileuses se modifient en fonction de la teneur en eau passant d'un état dur et sec à une texture plus molle et plastique. Ceci induit des variations de volume des sols avec une amplitude plus ou moins importante.

■ Le phénomène est lié au fait que sous les maisons le sol est protégé de l'évaporation gardant une certaine humidité constante. La différence en teneur d'eau est donc rapidement très différente entre ces sols protégés et ceux à l'air libre. Se produisent ainsi des phénomènes de mouvements différentiels au niveau des murs porteurs.

■ Les dégâts observés sur les constructions sont des fissures des façades des décollements entre éléments jointifs ou encore des dislocations de dallages. La légèreté générale des maisons individuelles et le manque d'études géotechniques préalables les rend particulièrement vulnérables.

■ A Witternheim, cet aléa est présent sur l'ensemble de la commune, correspondant à un aléa considéré comme faible.



Arrêtés de reconnaissance de catastrophes naturelles

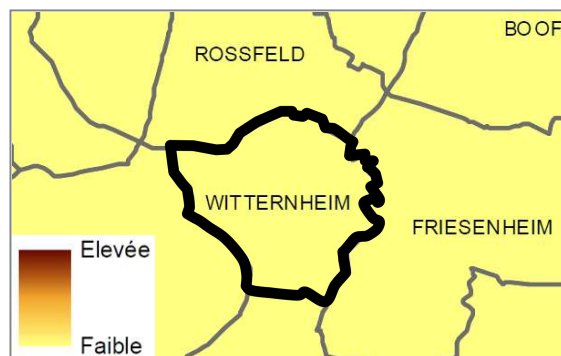
Type de catastrophe	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le JO du
Inondations et coulées de boue	08/12/1982	31/12/1982	11/01/1983	13/01/1983
Inondations et coulées de boue	22/05/1983	27/05/1983	20/07/1983	26/07/1983
Inondations, coulées de boue et mouvements de terrain	25/12/1999	29/12/1999	29/12/1999	30/12/1999

Source : Prim.net

La commune est concernée par trois arrêtés de catastrophe naturelle, correspondant à la tempête de 1999 et aux grandes crues de l'Ille et de ses affluents en 82/83. Après renseignement, les arrêtés de 82 et 83 concernent quelques habitations dont les caves ont été inondées par remontée de nappe. Le phénomène est resté limité et peu impactant.

Mouvements de terrains et coulées de boue

- La commune n'est pas soumise à des risques de mouvements de terrain particuliers. Les sols présentent en effet une sensibilité potentielle à l'érosion considérée comme faible. L'absence de relief limite évidemment ces risques.



Source : ARAA

Autres risques

Le risque industriel

- La commune ne présente aucun risque industriel selon les données recensées par la base BASIAS (Base de données des Anciens Sites Industriels et Activités de Services).

L'exposition au plomb

- L'ensemble du territoire français est concerné par la recherche de plomb dans les habitations construites avant 1949. Ce risque d'exposition est mentionnable dans le PLU depuis les décrets n°2004-531 et n°2006-474 modifiant l'article R123-13 du Code de l'Urbanisme.

Climatologie

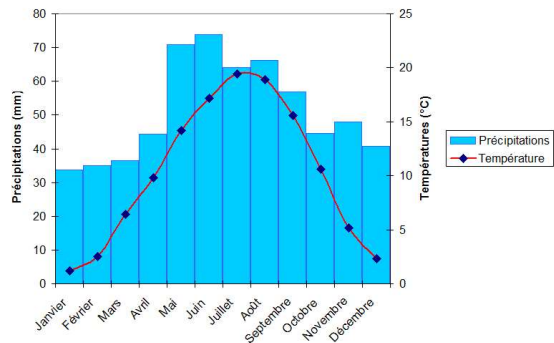
■ Le climat du Bas-Rhin, climat semi-continental à continental est caractérisé par des hivers froids et secs et des étés chauds et orageux. Ceci s'explique en grande partie par la barrière naturelle protectrice que forment les Vosges.

Les mois de Mai et Juin présentent les précipitations les plus importantes. En parallèle le mois de Janvier est le plus sec et le plus froid.

Les précipitations moyennes annuelles sur le Ried sont assez faibles, l'effet de foehn provoqué par la présence du massif montagneux vosgien tend à bloquer les précipitations sur les versants Ouest. Les précipitations annuelles moyennes sont ainsi de l'ordre de 600 à 620 mm.

Colmar est une des villes présentant le moins de précipitations, le climat y étant de ce fait assez sec.

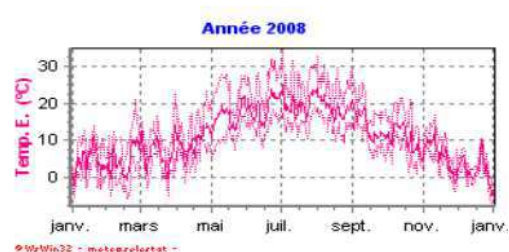
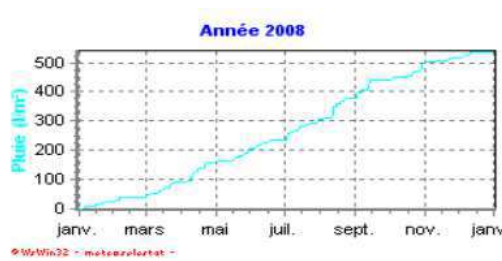
Le Ried n'échappe pas à ces caractéristiques même si il se situe un peu plus loin de la chaîne Vosgienne. En globalité le climat est plutôt sec, non loin de « l'îlot de sécheresse de Colmar ».



Moyennes des précipitations et des températures dans le Bas-Rhin (période 1949/2001)

Source : météoFrance

Précipitations et températures dans le Bas-Rhin en 2009



Source : Station météo de Sélestat

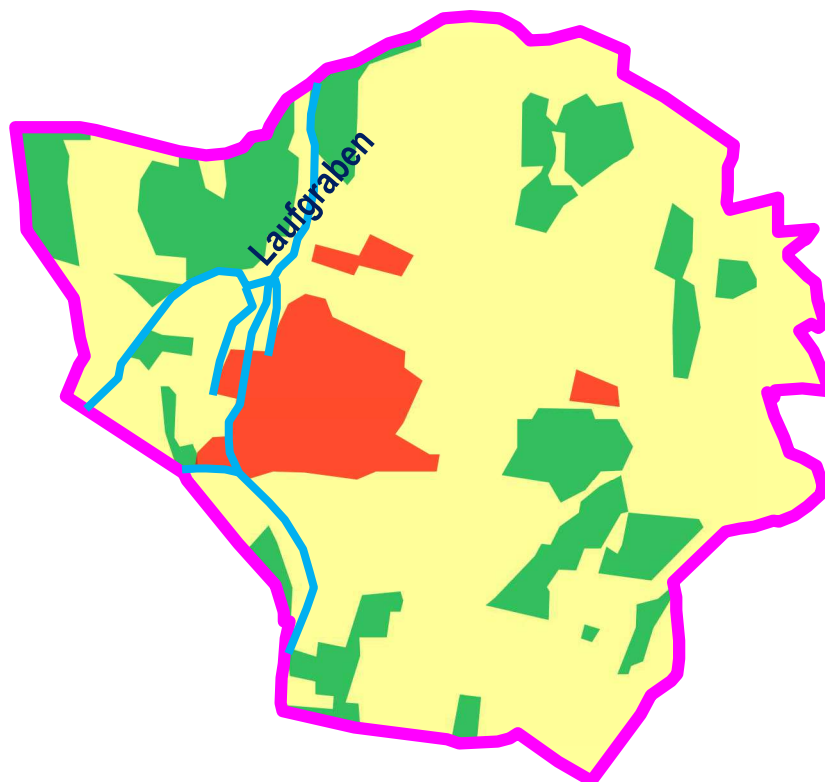
■ Les températures moyennes annuelles sont voisines de 10 degrés et un élément important est leur amplitude importante entre les mois froids et les mois chauds.

Le fossé rhénan est un territoire peu ventilé et donc propice à la formation de brouillards et de nuages bas et ce principalement en automne et en hiver. On recense en effet une moyenne de 70 à 80 jours de brouillard par an. L'humidité est présente dans tout le fossé, liée à la nappe phréatique proche de la surface. Dans le lit majeur, elle est supérieure de 20% à la norme.

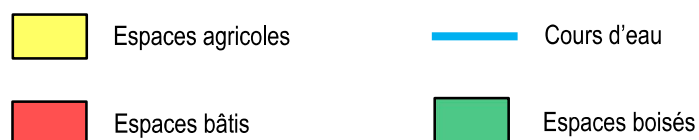
Les influences d'Ouest et d'Est sont peu nombreuses dans la zone cloisonnée entre Vosges et Forêt Noire, la plaine étant à l'abri de ces deux reliefs présentant principalement des vents de direction parallèle aux chaînes montagneuses. Les vents dominants sont donc d'axe Nord/Nord-Est et Sud/Sud-ouest.

Environnement naturel*

Occupation des sols



Cartographie de l'occupation du sol dans la commune



Le ban communal de Witternheim est dominé par des espaces agricoles, présents sur l'ensemble du territoire. La prédominance de ces espaces impacte le paysage, par ses ouvertures lointaines et par l'importance des exploitations agricoles dans la vie du village.

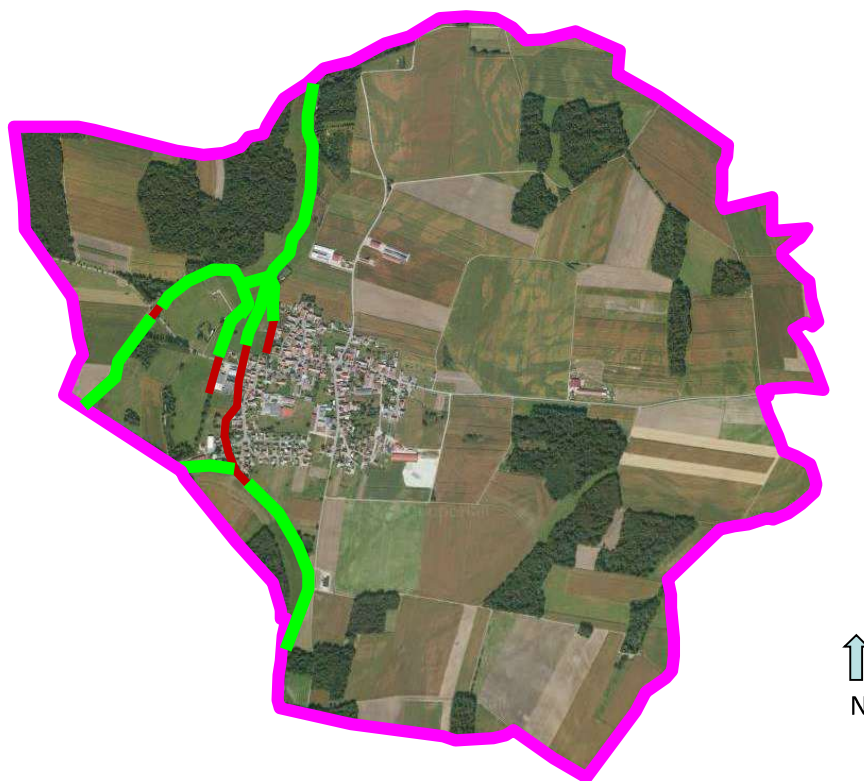
Le reste de l'occupation du sol se partage entre les espaces bâtis, les espaces boisés et le cours d'eau du Laufgraben (et ses affluents). Ces deux derniers impactent la commune : le premier car les boisements permettent de rompre la monotonie des paysages agricoles et le deuxième par la végétation qu'il génère sur la façade Ouest. Ces deux espaces sont également des éléments naturels ayant une forte valeur écologique, de corridors forestiers et aquatiques notamment.

* Cette partie est succincte : elle sera complétée par l'évaluation environnementale.

Milieux spécifiques

La ripisylve

Les ripisylves sont des formations végétales riveraines et dépendantes d'un cours d'eau, des zones de transition entre les milieux aquatiques et terrestres. Elles sont présentes sur le territoire aux abords des différents cours d'eau. Cette végétation a une importance sur le fonctionnement du cours d'eau et de son écosystème.



Cartographie des ripisylves de la commune

 Ripisylves  Ripisylves fragmentées

En effet, cette formation présente différentes fonctions essentielles au maintien du cours d'eau.

La première fonction est un rôle de maintien des berges. Les problèmes d'érosion des berges sont fréquents et la présence de végétation enracinée sur les abords directs du cours d'eau permet de les consolider.

Une deuxième fonction est celle d'épuration : la végétation et son système racinaire sont une pompe pour certains polluants tels que les nitrates et les phosphates. Ces polluants provenant souvent des exploitations agricoles proches, la ripisylve permet de protéger en partie la qualité du cours d'eau.

Une troisième fonction importante est celle d'habitat et de corridor. Les niches et cavités offrent de nombreux abris et la linéarité de la formation, étant donné qu'elle suit le cours des rivières, permet à de nombreuses espèces de se déplacer.

Les ripisylves se caractérisent ainsi par une richesse faunistique peu comparable. En effet, la densité et la variété de la faune sont directement liées à la multitude de niches écologiques et à l'abondance de nourriture. De nombreuses espèces d'insectes, batraciens, reptiles, oiseaux et mammifères sont présentes et composent souvent d'importantes populations.

Ce sont des milieux caractérisés par une grande biodiversité.

Les végétaux s'organisent selon un système de strates superposées et complémentaires. La variété des architectures végétales, le mélange des strates sont à l'origine de la structure spatiale complexe de la ripisylve. Toutes les classes de taille et d'âge - allant des grands arbres aux plantes herbacées, en passant par les arbustes et les arbrisseaux - se côtoient et s'imbriquent.

A Witternheim, les ripisylves sont nombreuses, en raison de la forte présence des cours d'eau sur la façade Ouest de la commune. Cependant, on constate une fragmentation de ces ripisylves, principalement au niveau des espaces bâtis.



Ripisylve du Laufgraben



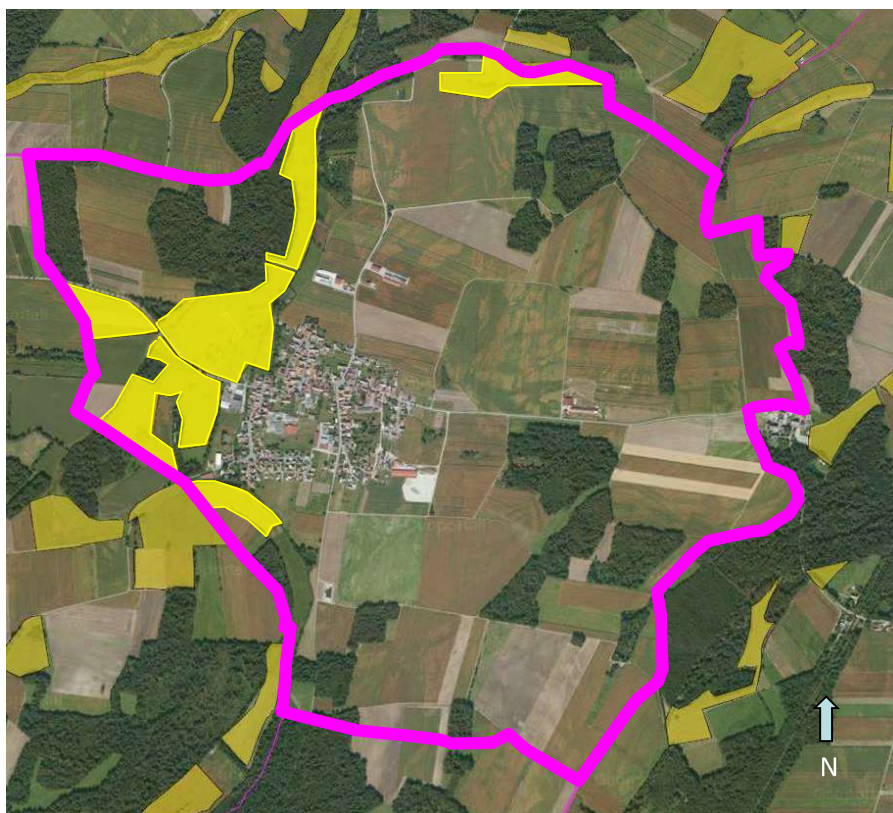
Ripisylve fragmentée

Suites aux exigences de la Convention de Berne de 1979 et aux recommandations européennes par le biais des directives « Oiseaux » du 2 avril 1979 ; « Habitats-Faune-Flore » du 21 mai 1992 et « Cadre sur l'Eau » du 23 Octobre 2000, la France s'est engagée dans la construction du réseau Natura 2000, l'inventaire des ZNIEFF (Zone naturelles d'intérêt écologique faunistique et floristique), la cartographies des zones humides et l'élaboration de la LEMA en 2006 (Loi sur l'eau et les milieux aquatiques).

Les secteurs Natura 2000

Les zones NATURA 2000 ont avant tout un rôle de gestion de l'espace et des territoires concernés par le biais de conventions, ainsi que de préservation, restauration, et connaissance scientifique des écosystèmes.

Elles constituent de véritables contraintes réglementaires, sur des secteurs à fort intérêt écologique.



Cartographie des zones Natura 2000 sur le ban communal



Natura 2000 sur le ban communal



Natura 2000 hors du ban communal

La commune est concernée par un secteur Natura 2000 au titre de la directive Habitats. Il s'agit du « secteur alluvial Rhin-Ried-Bruch, Bas-Rhin », qui se caractérise par la présence d'une quinzaine d'habitats de la directive et par une trentaine d'espèces animales et végétales. Il comporte trois ensembles : la bande rhénane, le ried de l'III et celui du Bruch de l'Andlau.

A noter que certains espaces Natura 2000 sont localisés en limite Ouest de l'espace bâti.

Quelques espèces présentes sur ces sites :



Myotis Myotis



Myotis Emarginatus



Triturus cristatus



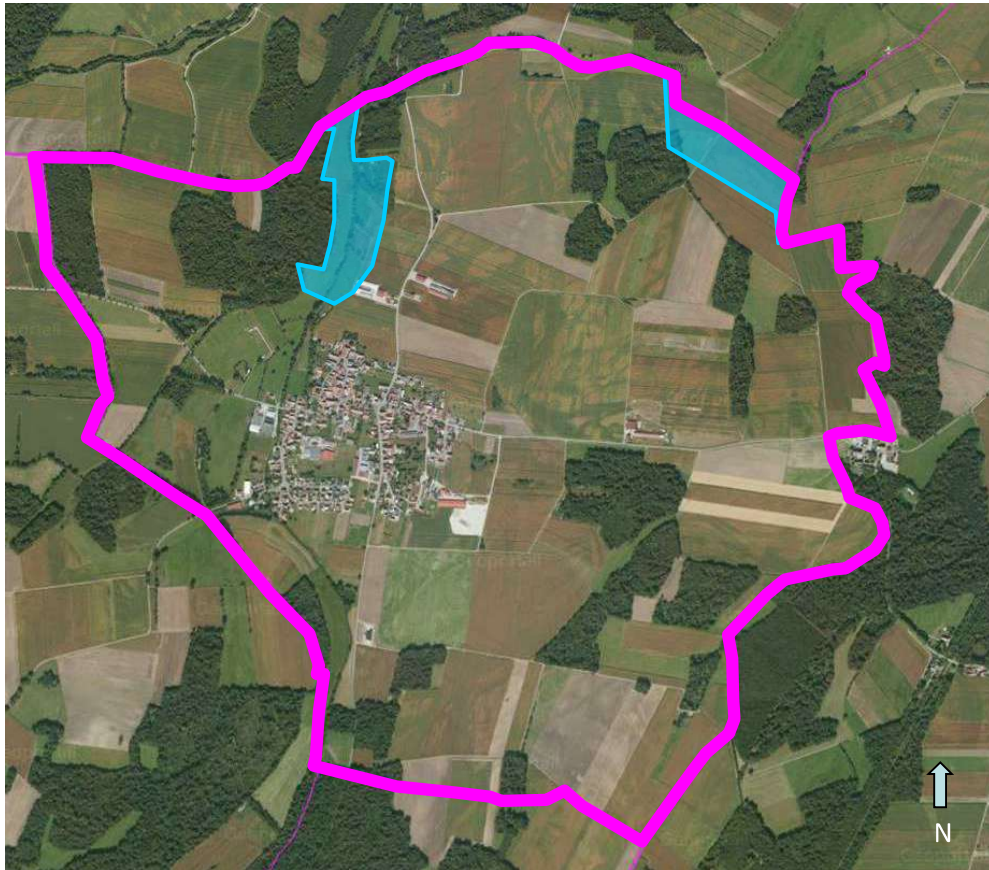
Lutra lutra




Masculinea nausithous

Les zones humides remarquables

Les zones humides remarquables sont des milieux d'une grande richesse biologique et remplissent des fonctions naturelles importantes. Elles sont protégées, notamment par le SDAGE Rhin-Meuse.



Cartographie des zones Natura 2000 sur le ban communal

 Zone humide remarquable

La commune compte deux zones humides remarquables concernant ces cours d'eau :

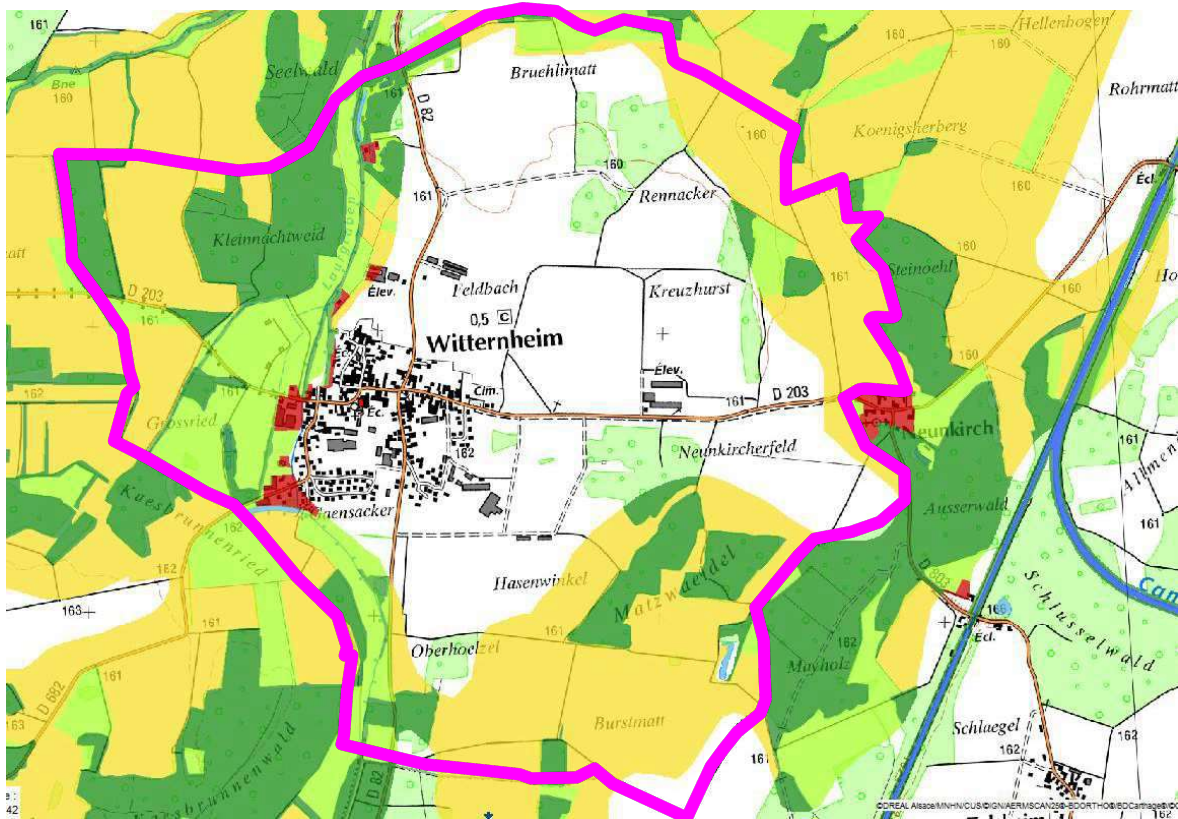
- Pour le Laufgraben – Herbsehim Friesenheim,
- Pour le Trulygraben – Rossfeld Witternheim.

La commune compte également un cours d'eau recensé à l'inventaire des zones humides remarquables : il s'agit du Hafgraben.

Les zones à dominante humide

Les zones à dominantes humides ne sont pas des zones humides avérées mais des zones potentiellement humides, à l'intérieur desquelles les projets d'ouverture à l'urbanisation nécessitent une étude complémentaire permettant de qualifier leur niveau d'humidité.

On constate qu'à Witternheim, les principaux secteurs de conflit entre zones potentiellement humides et urbanisation se situent au niveau de la frange ouest du village.



Cartographie des zones à dominante humide sur le ban communal

Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique Faunistique et floristique (ZNIEFF)

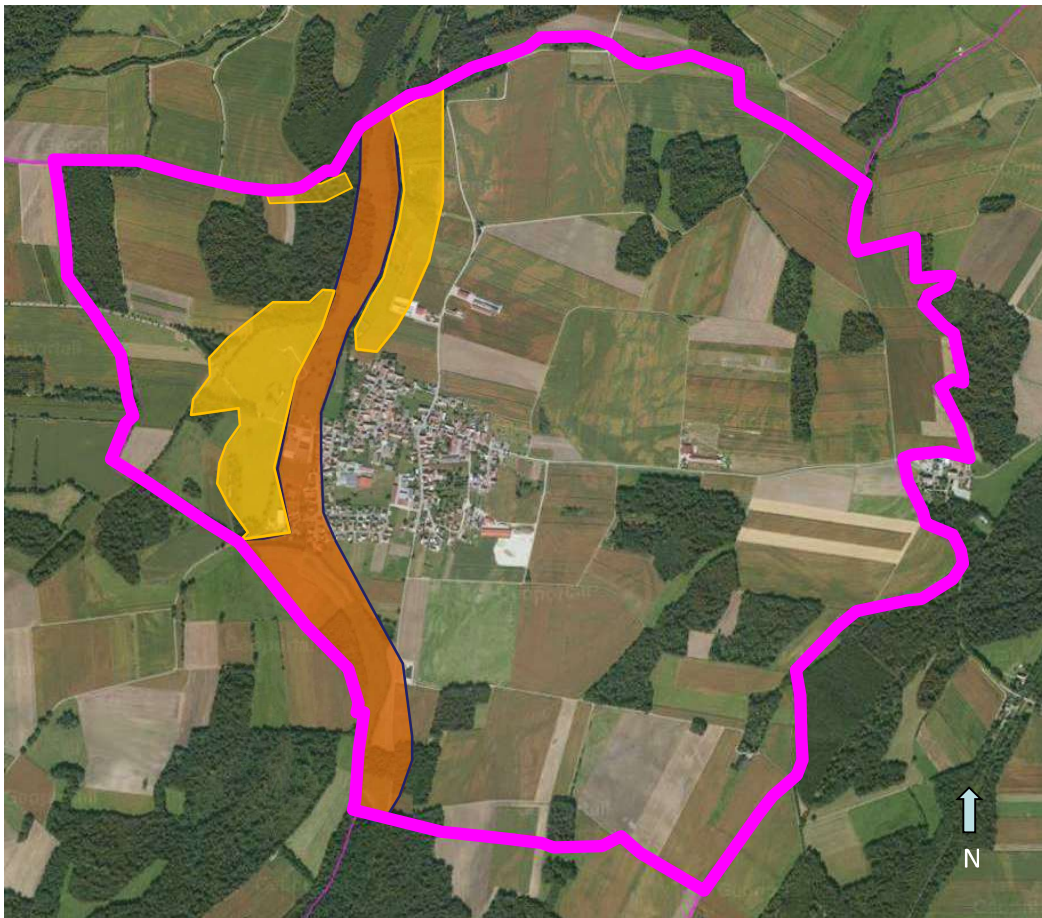
Les ZNIEFF sont des secteurs qui présentent un intérêt particulier sur le plan écologique notamment du fait de son équilibre ou de la richesse des écosystèmes présents. Ils présentent aussi souvent des espèces rares ou menacées.

Ces périmètres n'entraînent pas de protections particulière mais visent une meilleure connaissance du patrimoine naturel en faisant un inventaire dans le but d'améliorer la prise en compte des espaces naturels avant tout projet.

Les ZNIEFF sont de type 1 ou 2 :

- Le type 1 correspond à des habitats particuliers hébergeant des espèces patrimoniales ou ayant des enjeux écologiques forts.
- Le type 2 inclus les type 1 et correspond à de vastes ensembles connectés ayant un intérêt patrimonial pour les différents milieux et habitats qu'ils englobent.

La commune est concernée par deux ZNIEFF de type 1 : « Seelwald » et « Kaessbrunnenried Issenloch ».



Cartographie des ZNIEFF de type 1 sur le ban communal



ZNIEFF « Seelwald »



ZNIEFF « Kaessbrunnenried Issenloch »

La Trame Verte et Bleue du SRCE

La préservation des espaces naturels est mise en œuvre depuis relativement longtemps, à travers les zones Natura 2000, les parcs naturels nationaux et régionaux ou encore les réserves naturelles, mais la notion de réseau écologique qui consiste à préserver des ensembles d'habitats naturels connectés les uns aux autres, est assez novatrice et récente.

La loi n°2010-788 du 12 juillet 2010 portant « engagement national pour l'environnement » dite Grenelle 2, a instauré un nouvel outil dans l'aménagement du territoire qui est la Trame Verte et Bleue (TVB). Son objectif est d'enrayer la perte de biodiversité par la préservation, la gestion et la remise en bon état des continuités écologiques. Concrètement, il s'agit d'un concept qui vise à maintenir ou reconstituer un réseau de milieux à des échelles différentes, qui permette aux espèces animales et végétales, terrestres et aquatiques, de circuler, communiquer, s'alimenter, se reposer et se reproduire, afin d'assurer leur survie.

Cette même loi a également engendré une modification des textes des codes de l'urbanisme et de l'environnement. Désormais, les documents d'urbanisme (Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT), Plan Local d'Urbanisme (PLU) et carte communale) doivent déterminer les conditions permettant d'assurer la préservation et la restauration des continuités écologiques (articles L.110 et L.121-1-3° du code de l'urbanisme, L.371-3 du code de l'environnement).

L'élaboration de la trame verte et bleue repose sur 3 niveaux territoriaux d'intervention :

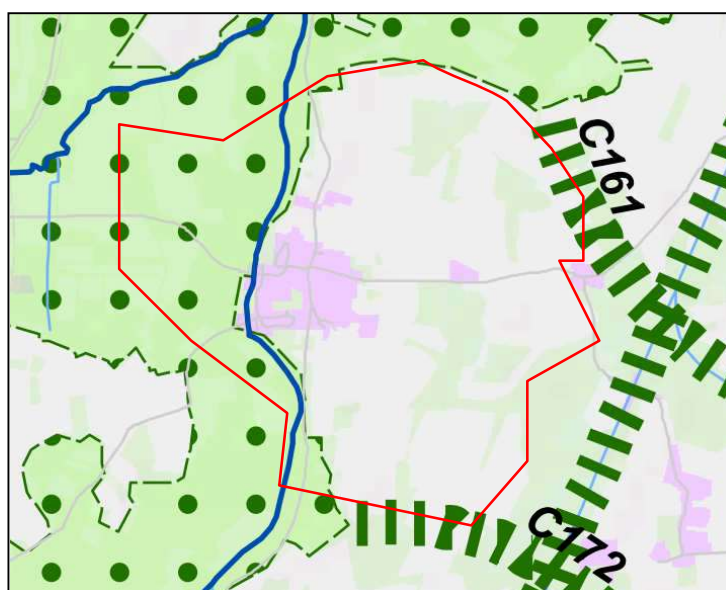
Des orientations nationales ;

Des Schémas Régionaux de Cohérence Écologique (SRCE). Ils cartographient la TVB à l'échelle de la région et présentent les mesures contractuelles mobilisables pour la préservation ou la restauration des continuités écologiques;

Les documents de planification et projets d'aménagement et d'urbanisme des collectivités territoriales et de l'État, prennent en compte les SRCE.

Au niveau de la commune de Witternheim, la région Alsace identifie les cours d'eau comme un noyau central de la trame Verte à protéger, avec une partie considérée comme Trame Verte Hors Noyaux et enfin, les boisements sont considérés comme de la matrice forestière (où la perméabilité est à maintenir).

D'une manière générale, la façade Ouest de la commune, correspondant à l'ensemble des éléments naturels des cours d'eau et de leur végétation ainsi que de la forêt, est remarquable.

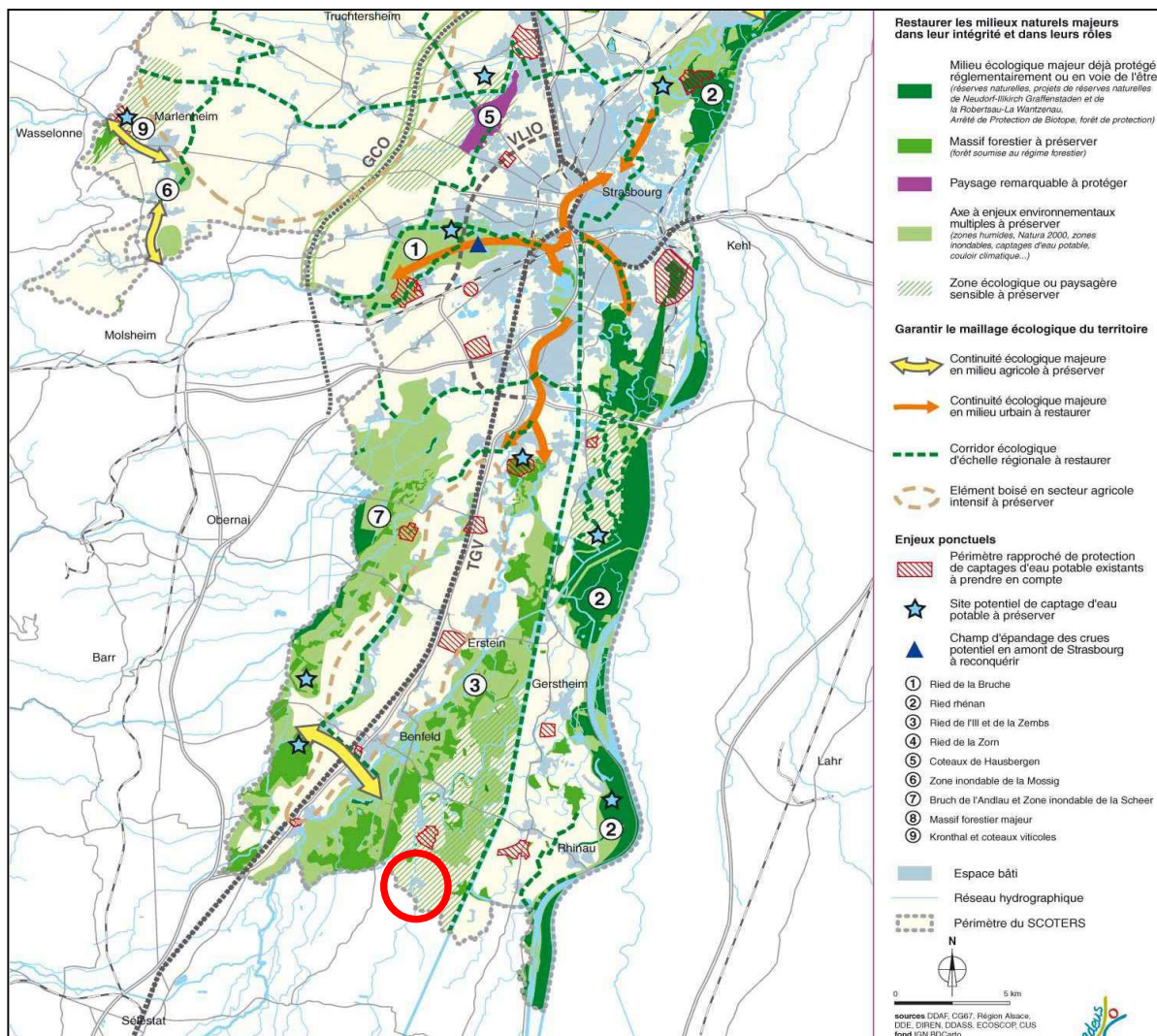


Extrait du SRCE

Déclinaison de la trame verte et bleue au niveau du SCoTERS

Le SCoTERS identifie les espaces et sites naturels à protéger de manière pérenne qui englobe :

- l'ensemble des périmètres réglementaires ZNIEFF, APB, Zone NATURA 2000 qui sont présentés et détaillé dans les paragraphes suivants pour le territoire communal,
- les massifs forestiers à forte valeur écologique (ces massifs sont détaillés dans notre analyse TVB).



Extrait du SCoTERS

A l'échelle du SCoTERS, Witternheim se situe à l'intérieur d'une zone écologique ou paysagère à préserver.

Déclinaison locale de la trame verte et bleue

Il n'y a pas de biodiversité sans échange génétique entre les populations et libre déplacement des espèces. Véritable autoroute de la vie, les corridors écologiques font la liaison entre les espaces naturels sources en passant parfois par des espaces relais. Ils marquent les axes de déplacement sans limite administrative utilisés par la faune. Toutes les espèces n'ont pas les mêmes besoins en termes d'aire vitale, de déplacement, pour la reproduction ou l'alimentation; c'est pourquoi il est difficile de tenir compte de chaque espèce dans les projets de planification. Néanmoins la mise en place des trames vertes et bleues représente une réelle prise en compte des espèces dans leur globalité, avec une préservation des corridors à dominance aquatique et ceux à dominance forestière.

Sur la commune de Witternheim et les communes voisines, 3 types de corridors écologiques peuvent être mis en avant :

- Les corridors « Forestiers », reliant les différentes entités forestières situées sur les sommets entre elles. Ces corridors marquent le déplacement du gibier (sangliers, cerfs...).
- Les corridors « Aquatiques » avec la Laufgraben, ses affluents et le système des étangs, qui constituent de véritables artères pour les espèces des milieux humides ou aquatiques (batraciens, poissons, mollusques...).
- Les corridors « Milieux-ouverts », permettent le déplacements des espèces de l'avifaune et de l'entomofaune à travers les prairies et les zones de cultures.

Ils semblent tous être fonctionnels puisque leur continuité écologique d'un point source à un autre n'est pas interrompue par une urbanisation trop dense ou des infrastructures massives (carte ci-après). Néanmoins, sur la façade est du village, la densité d'exploitations agricoles constitue progressivement un obstacle.

Les obstacles dans les corridors, qui peuvent nuire au déplacement de la faune, sont généralement les infrastructures routières, qui peuvent entraîner la mort de certains animaux ou jouent un rôle de répulsif, leur faisant peur ou demi-tour, engendrant du stress.

La cartographie des corridors fonctionnels marquent des éléments paysagés à préserver, ils marquent des zones où des interventions de restauration de continuité écologique peuvent être entreprises pour optimiser le fonctionnement écologique.

Witternheim

Corridors écologiques

— Limite communale  Forestiers  Milieux ouverts  Aquatiques  Obstacles



Cartographie des corridors écologiques de Witternheim

Environnement agricole*

Caractéristiques du milieu local

Selon les données issues du recensement de 2010 disponible sur le site du Ministère de l'Agriculture, il y avait 14 exploitations agricoles dans la commune.

Les données disponibles indiquaient que ces exploitations avaient 874ha de terres agricoles, divisées entre les terres labourables (659 ha) et les superficies toujours en herbe (210 ha), ce qui marque la prédominance de la culture dans l'agriculture locale. Ces surfaces sont d'ailleurs en augmentation par rapport aux données 2010.

Il en est de même pour le cheptel, qui est passé de 1130 unités de gros bétail (UGB) en 1988 à 2195 UGB en 2010. Les constructions agricoles réalisées depuis 2010 laissent penser que cette augmentation se poursuit. Les principaux élevages représentés concernent la volaille, le porc et les bovins.

A noter, un nouveau recensement a été réalisé en 2010. Cependant, les résultats ne sont pas encore disponibles.

Selon les dernières données, il y a dans la commune 12 exploitations agricoles encore en activité, et dont 7 classées au titre des Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE).

L'importance de ce classement n'est pas à négliger dans la commune : ces installations étant présentes dans et tout autour du tissu bâti, elles génèrent des périmètres de réciprocity agricole importants et contraignent le développement urbain de la commune. Au total c'est plus de la moitié de la zone urbaine qui est touchée par des périmètres de réciprocity agricole.

Elles génèrent également d'importantes nuisances olfactives en fonction de l'orientation du vent comme en témoigne les nombreuses plaintes déposées.

La conciliation entre pérennisation des exploitations agricoles et bien-être des habitants est un enjeu majeur pour le village.



Exploitation agricole située en entrée de village

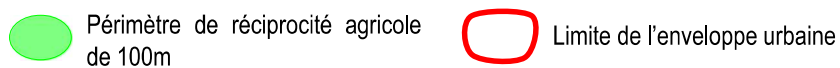


Exploitation agricole en plein cœur du village



Localisation des ICPE engendrant des périmètres de réciprocité

NB : cette carte n'a pas de valeur réglementaire et ne tient pas compte d'éventuelles évolutions de classement ou de nouvelles constructions agricoles



La multiplication des exploitations d'élevage dans et autour du village est liée à plusieurs phénomènes :

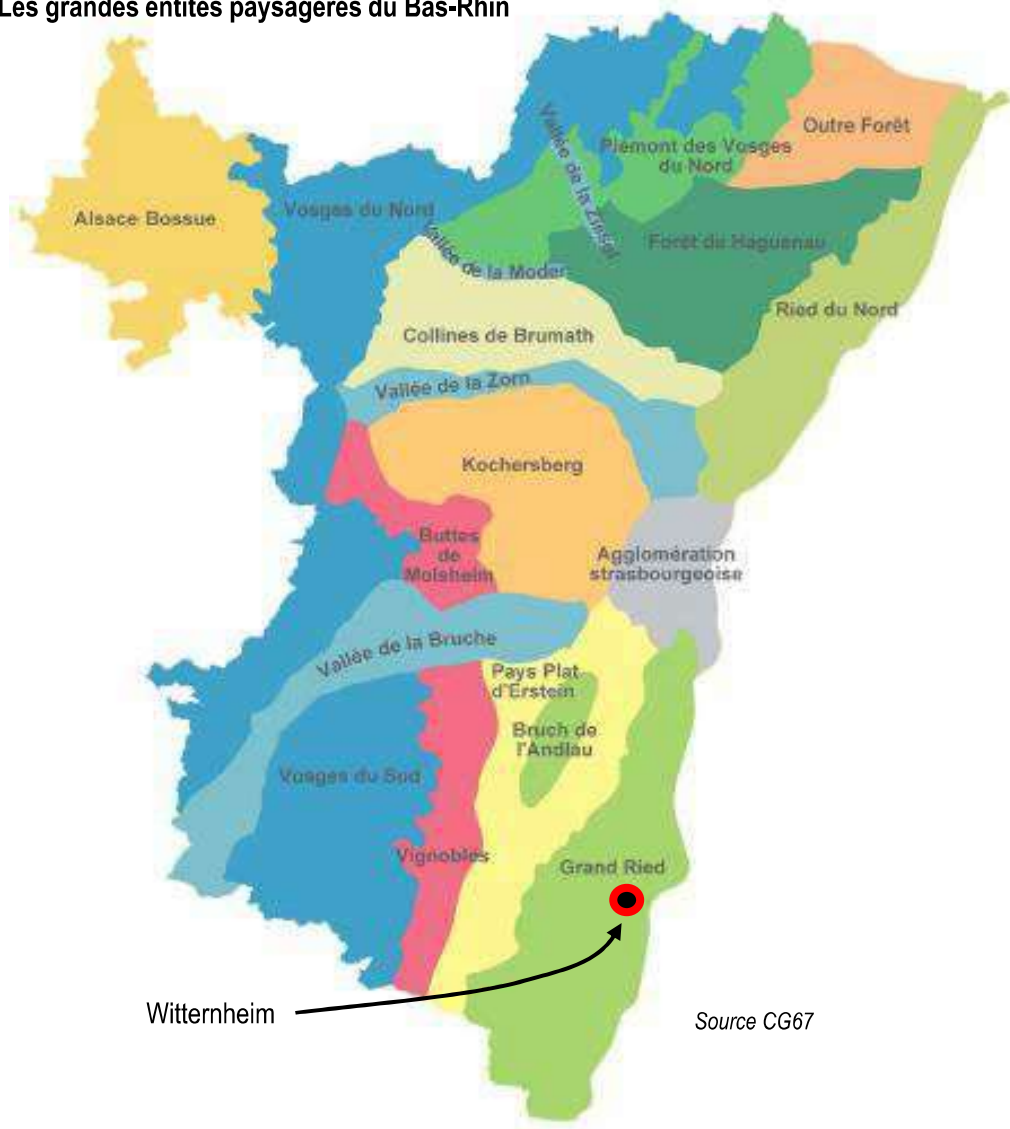
- l'implantation historique de certaines exploitations au cœur du village,
- les sorties d'exploitations partielles,
- l'absence de document d'urbanisme pour planifier la localisation des futures exploitations,
- l'avancée de l'urbanisation qui se rapproche des sorties d'exploitations.

Environnement paysager

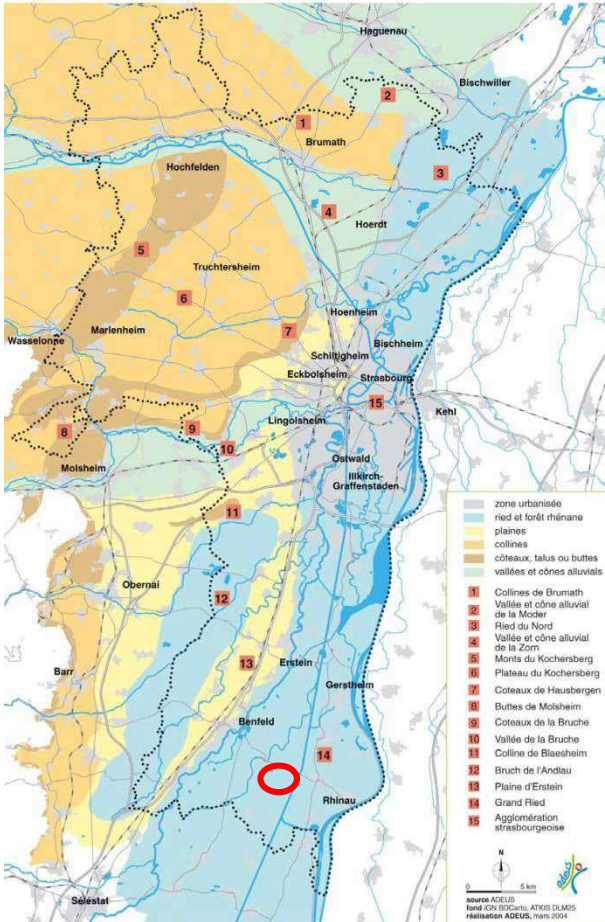
Situation paysagère intercommunale

Le paysage du Bas-Rhin se caractérise par des grandes entités paysagères distinctes. Une entité paysagère est un grand ensemble de sous-entités cohérentes rassemblées dans un espace présentant une certaine homogénéité d'aspect mais aussi des caractères communs en terme de relief, d'hydrographie ou encore de végétation. Witternheim appartient à l'entité du Grand Ried.

Les grandes entités paysagères du Bas-Rhin



Les grandes unités paysagères du Scoters



Source: SCOT de la région de Strasbourg

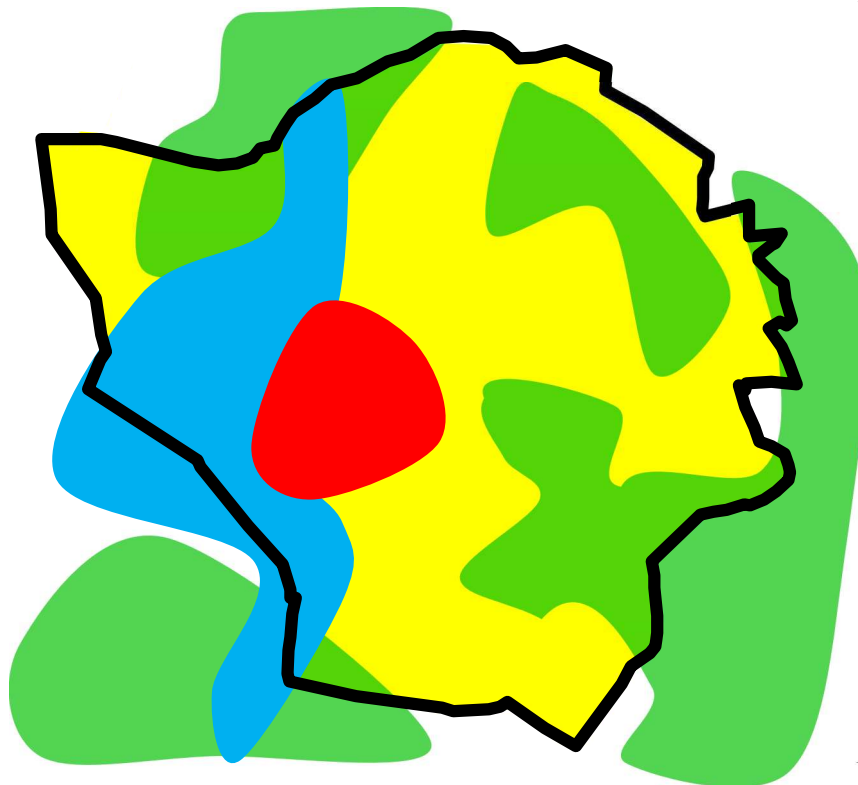
■ Caractéristiques générales

Située au cœur de la plaine d'Alsace, entre Strasbourg et Colmar, la région du Grand Ried est bordée de part et d'autre par l'Ill et le Rhin. Cette région comprend les secteurs de Benfeld, Erstein, Marckolsheim, Rhinau et Sélestat.

Le terme Ried est dérivé de l'alsacien « Rieth » qui signifie jonc (roseau). « Ried » s'applique aux paysages de prairies inondables et de forêts à la végétation luxuriante (roseaux, haies, lignes d'arbres et petits massifs boisés).

Le paysage, particulièrement plat et largement dédié à l'agriculture n'est pas non plus monotone. En effet, la présence de l'eau et les nombreux boisements ponctuent cet espace.

Situation paysagère communale



Entités paysagères de WITTERNHEIM

- | | | | |
|---|----------------------------|---|--|
|  | Paysage ouverts de culture |  | Paysages à dominante forestière |
|  | Paysage urbain |  | Paysage ouvert marqué par la présence de l'eau |

Le paysage de Witternheim se caractérise par une part importante d'espaces ouverts et aérés, dédiés à l'agriculture, entraînant une visibilité lointaine.

Quelques espaces boisés sont présents de manière dispersée, constitués notamment de petits massifs boisés. Ils arrêtent le regard et restreignent la vision longue distance en constituant des murs végétaux. Enfin, une partie de la façade Ouest est un paysage marqué par la présence de l'eau, notamment au cours d'eau Laufgraben. Ce paysage, plus varié, se caractérise par des espaces verts offrant une alternance de prairies, boisements diffus et ripisylves.



Paysage agricoles ouverts et massifs boisés au loin

Environnement urbain

Morphologie urbaine



- Le bâti ancien de la commune, matérialisé en rouge ci-dessus, se trouve dans la partie Nord de la commune. On y trouve l'école communale, ainsi que la Mairie.
- Les extensions de l'urbanisation se sont faites sous la forme d'une « ceinture urbaine » au Sud et à l'Est, principalement sous la forme de lotissements. L'habitat y est la fonction prédominante, mais on y trouve également deux aires de jeu et quelques entreprises.
- Le tissu bâti de la commune est marqué par les exploitations agricoles. Situées à l'intérieur et au contact direct du tissu urbain, elles ont conduit à un développement discontinu du village avec le centre ancien, ainsi qu'à l'apparition de plusieurs espaces libres intra urbain.

L'architecture urbaine

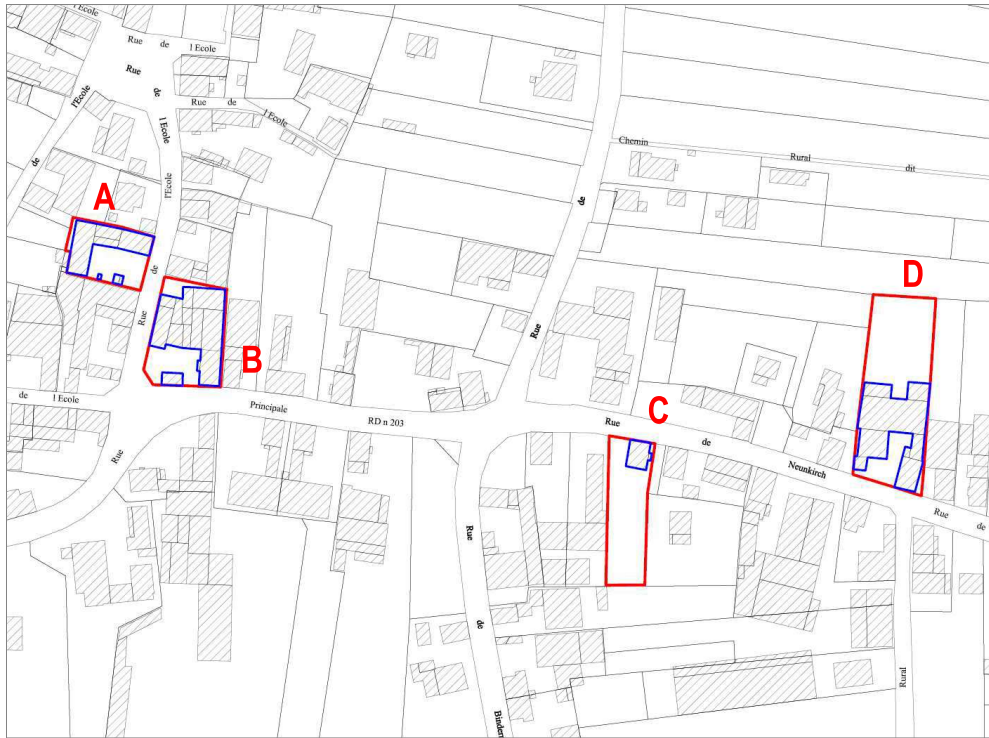
Le centre ancien

- Le bâti ancien se situe le long des rues Principale, de Neunkirch, de Bindernheim, de Hilsenheim et de l'Ecole.
- C'est un secteur à dominante d'habitation, avec également quelques services comme la Mairie, l'école. Il n'y a pas de commerces de proximité.



*Le centre ancien
(rue Principale)*

- D'une manière générale, les voies ont un gabarit suffisant pour leur usage : la majorité des rues ont une emprise supérieure ou égale à 8 mètres de larges, permettant une circulation aisée à double sens. C'est notamment le cas de la rue Principale (environ 10 mètres), ou de la rue de Bindernheim (9-10 mètres). Seule la rue de l'Ecole, dans sa partie Ouest, a une emprise plus faible (5-6 mètres). La circulation dans ce secteur ne pose pas de problèmes particuliers.
- Le parcellaire est diversifié, de même que l'emprise au sol des constructions. Les parcelles ne sont pas régulières, que ce soit dans les formes ou dans les superficies (les grandes parcelles se mêlant aux petites).



Parcelle et implantation du bâti

Parcelle	Superficie (en ares)	Emprise au sol (en ares)	Reste (en ares)	Pourcentage d'emprise au sol
A	7,15	3,5	3,65	49,0
B	11,6	7,8	3,8	67,2
C	9,3	0,92	8,38	9,9
D	20	7,9	12,1	39,5

- Le tableau ci-dessus montre bien les différences de parcelle et d'emprise au sol des constructions dans le centre ancien.
- D'une manière générale, les parcelles ont des superficies importantes : la majorité ayant entre 10 et 15 ares, seules quelques parcelles ont des superficies inférieures à l'exemple A (7,15 ares) ou supérieures à l'exemple D (20 ares). Les grandes dimensions des constructions vont engendrer des emprises au sol importantes. L'exemple B est le plus marquant, avec une parcelle de 11,6 ares et une constructions de 7,8 ares : l'emprise au sol des constructions est ici équivalente à 67,2 %.

- Les constructions sont implantées sur limite d'emprise publique et sur au moins une limite séparative latérale. Peu de constructions dérogent à cette règle, avec des reculs faibles par rapport aux voies. Quelques constructions se sont implantées d'une limite séparative à une autre, principalement les corps de ferme. Ces implantations, combinées à la présence de murs porches, permettent une continuité bâtie remarquable le long de certains axes, comme le long de la rue de l'Ecole.



Les constructions se sont implantées en limite d'emprise publique, formant une continuité bâtie (rue de l'Ecole)



Les corps de ferme ont des dimensions importantes (rue Principale)

- La hauteur des constructions est relativement homogène, soit avec un rez-de-chaussée accompagné de combles, soit un rez-de-chaussée, plus un étage et des combles. La hauteur hors tout des bâtiments est généralement comprise entre 10 et 12 mètres au faitage.

- Les couleurs de façades sont variées, les couleurs vives étant régulièrement présentes. Les toitures sont majoritairement à deux pans et de couleurs rouges.

- Plusieurs corps de ferme ont été rénovés, contribuant à la préservation du patrimoine et à sa mise en valeur.



Construction rénovée (rue Principale)



*Dent creuse maintenue en vergers
(rue de l'Ecole)*

- La densité des constructions limite la plantation des espaces dans ces secteurs. Malgré tout, les espaces résiduels propres à chaque constructions sont généralement plantés, permettant de maintenir un tissu bâti plutôt végétalisé. De plus, quelques dents creuses ont été maintenues en vergers (souvent lié à la contrainte que représente la réciprocité agricole).

- Quelques parking publics existent dans ce secteur, autour des équipements de la commune (école, Mairie) et quelques places sont matérialisées le long des rues (par exemple, rue de Bindernheim). Le stationnement se fait régulièrement sur la voie publique, mais ne pose pas trop de problème, étant donné la largeur des voies et la présence de trottoir (seul le stationnement dans la partie Ouest de la rue de l'Ecole peut



Le stationnement se fait régulièrement sur la voie publique mais ne constitue pas un problème majeur (rue Principale)



La rue de l'Ecole est plus étroite : le stationnement sur la voie publique peut y être problématique

Les extensions de l'urbanisation

- Les extensions se sont implantées dans la partie Sud de la commune, le long des rues des Vergers, des Fleurs, des Faisans de l'Etang...
- On peut distinguer les extensions intermédiaires (au coup par coup) et les extensions groupées (lotissements).
- Ce sont des secteurs à dominante d'habitat, mais quelques entreprises et des équipements sont également présents.



Rue des Vergers

- Les voies ont dans ces secteurs des gabarits suffisants à leur utilisation : leur emprise est généralement supérieure à 7 mètres, permettant une circulation fluide. C'est par exemple le cas de la rue des Vergers ou de la rue des Faisans, dont l'emprise est de 7 mètres. Seule la rue des Champs est plus étroite, avec une largeur comprise entre 5 et 7 mètres.
- Le parcellaire est ici typique des extensions pavillonnaires : elles se partagent entre les parcelles plutôt « carrées », issues d'un redécoupage dans le cadre d'un lotissement (rue des Vergers ou des Faisans) et les parcelles « en lanière » (rue des Champs ou des Fleurs) pour les constructions au coup par coup.

- Les constructions se sont implantées de manière différente dans ce secteur : des reculs ont été observés, que ce soit par rapport à l'emprise publique (allant jusqu'à plus de 15 mètres de recul dans les secteurs hors lotissements) ou par rapport aux limites séparatives latérales (compris généralement entre 4 – 6 mètres). Hors des lotissements, les reculs par rapport aux arrières de parcelles peuvent être importants, permettant l'implantation de constructions en deuxième ligne.
- Ce type d'urbanisation en milieu de parcelle n'est pas un très bon choix en matière d'urbanisation d'espace car il mobilise beaucoup de foncier. En effet, les quatre côtés autour de la construction sont libres, mais rarement mobilisables car trop petits (spécialement dans le cas de parcelles en lanières).



Implantation en milieu de parcelle, typique des lotissements (rue des Vergers)



Les reculs sont plus importants que dans le centre ancien (rue de Kogenheim)

- Les constructions sont très hétérogènes, que ce soit au niveau des formes, des façades (les couleurs vives sont très présentes), ou des toitures. Les hauteurs sont similaires (R+C), mais les nombreux remblais et caves enterrés ou semi-enterrés, destinés à combler la pente naturelle, rendent cette perception différente.



Les caves et remblais sont nombreux et changent la perception des hauteurs (rue de Hilsenheim)



*Les espaces libres sont plantés
(rue des Faisans)*

- Les espaces libres sont quasi-systématiquement plantés et les espaces naturels nombreux.

- De nombreuses constructions ont prévus des places de stationnement privatif, accessibles depuis la voie publique. Cependant, le stationnement se fait régulièrement sur le trottoir ou sur la voie publique.



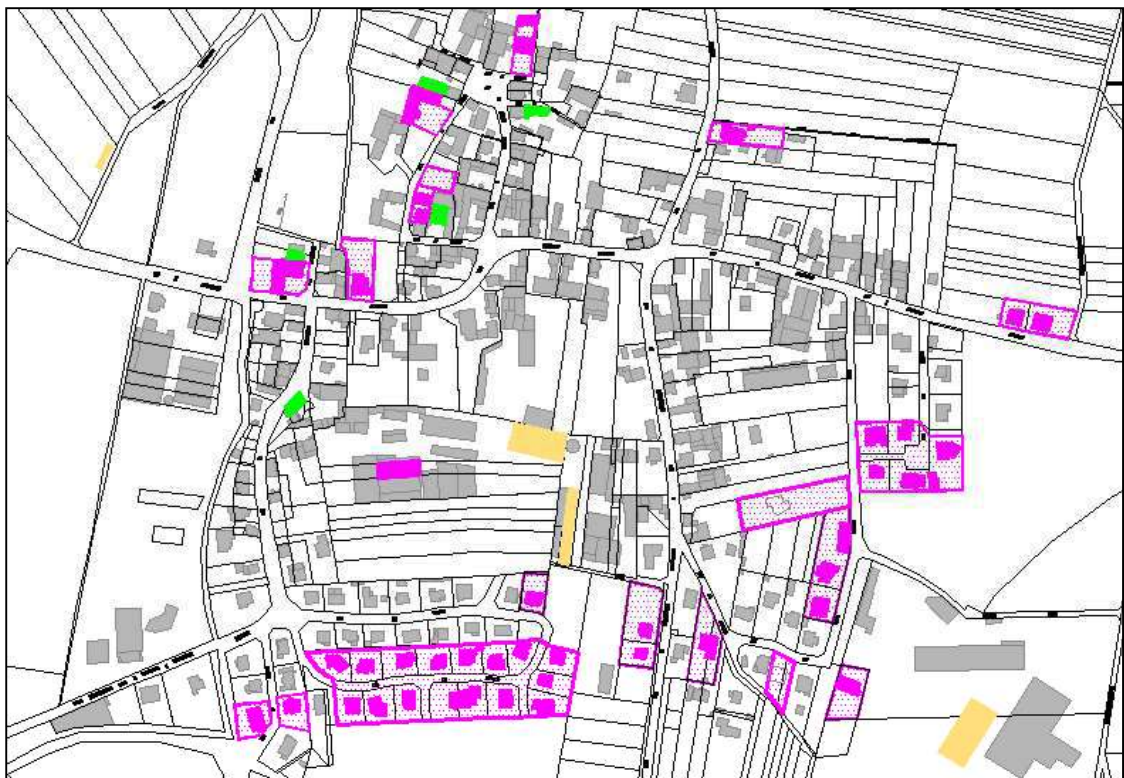
*Des espaces de stationnement privatifs sont prévus
(rue des Vergers)*





*Le stationnement se fait régulièrement sur l'emprise
publique (rue des Vergers)*

Analyse de la consommation foncière

- L'analyse porte sur la consommation foncière qu'a connue la commune entre 2001 et 2015, en se basant sur les données des permis de construire transmises par la commune. A noter que la consommation foncière hors exploitations agricoles, qui ont connu un développement important, se limite essentiellement à des habitations.
- Entre 2001 et 2015, il y eut un total de 39 permis de construire déposés concernant des maisons d'habitation individuelles, 2 pour des collectifs (8 logements) et 6 logements produits dans le cadre de réhabilitations d'anciennes bâtisses (voir carte ci-dessous). La consommation de foncier totale a été équivalente à 3,71 ha, soit une consommation de 0,27 ha par année avec une densité moyenne de 13 logements à l'hectare.
- Dans le détail :
 - La consommation foncière à l'intérieur des parties actuellement urbanisées (hors lotissements au sud et à l'ouest représente 1,96 ha.
 - La consommation d'espaces agricoles en vue de réaliser de l'habitat représente 2,42 ha pour 29 logements majoritairement répartis sur les 2 lotissements réalisés au sud et à l'ouest.
 - La densité de logements produite dans les lotissements est seulement de 11 logements à l'hectare contre 14 à l'intérieur des parties actuellement urbanisées.



Cartographie de la consommation foncière

- | | | | |
|---|---|---|-----------------------|
|  | Consommation foncière des 10 dernières années |  | Bâtiments réhabilités |
|---|---|---|-----------------------|

Capacité de mutation de l'ensemble des espaces bâtis

Analyse des dents creuses

- La commune dispose de plusieurs parcelles actuellement non urbanisées et présentant un potentiel de renouvellement urbain.

- Les parcelles peuvent se différencier selon plusieurs critères :

- Les parcelles urbanisables immédiatement, disposant d'un accès direct à l'emprise publique, sont répertoriées en **vert**,

- En **bleu**, sont matérialisées les parcelles ne disposant pas d'accès direct sur les voies et emprises publiques.

A noter que les secteurs en **magenta** représentent des espaces touchés par de la réciprocity agricole toujours classés en U ou éventuellement reclassés en zone A.

- Les parcelles concernées se situent à l'intérieur de l'enveloppe urbaine de la commune (zone bâtie).

- Cette distinction en fonction des critères va définir les possibilités réelles d'urbanisation. En effet, les parcelles urbanisables immédiatement sont constructibles sans restriction, alors que celles nécessitant un remembrement ou non accessible restent plus aléatoires. Les parcelles matérialisées en orange bénéficient de règles de constructibilité similaires de possibilité immédiate, mais ont été différenciées car elles ont des contraintes en terme de constructibilité (largeur, profondeur...)

- On relève :

- 1,77 ha de dents creuses vertes.

- 0,29 ha de dents creuses bleues.

- 3,02 ha de dents creuses magenta.

Soit un total de 5,27 ha d'espaces plus ou moins disponibles au sein de l'espace bâti.

Au regard de la consommation passée cela représente un taux de comblement de 25% $((1,96*100)/(5,72+1,96) = 25)$ entre 2001 et 2015.

- Le taux de comblement de 25% peut logiquement être conservé sur la projection à 15 ans du PLU notamment en raison de l'importance des dents creuses concernées par de la réciprocity agricole, qui impact considérablement le phénomène de comblement de dents creuses.

- La densité produite dans les dents creuses (hors lotissements) depuis 15 ans correspond à une moyenne de 14 logements à l'hectare.

- Ce chiffre constitue donc également une base de référence. Les calculs de potentiel brut de population se basent sur le nombre moyen de personnes par ménage dans la commune projeté en 2030, à savoir 2,3.

- Au final, en suivant le rythme de 2001-2015, le comblement des dents creuses pourrait constituer un apport de 18 nouveaux logements d'ici 2030 soit 41 nouvelles personnes.



Cartographie des dents creuses



Sans contrainte



Si création d'un accès



Secteur spécifique

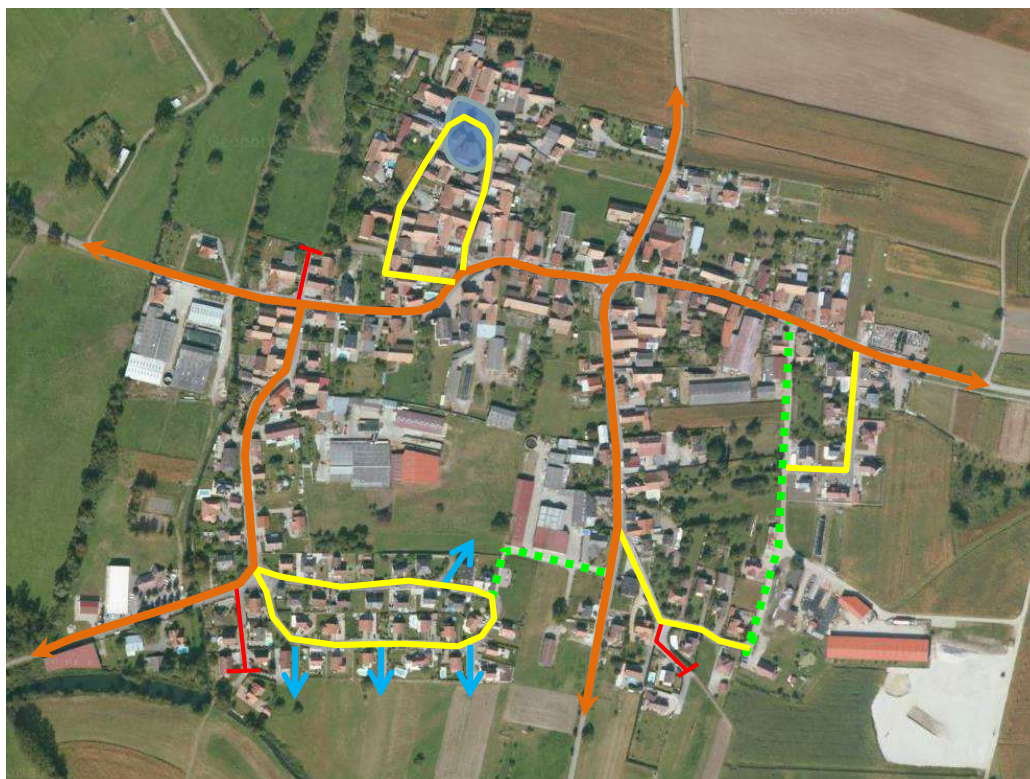
Pour les réhabilitations/rénovations :

▪ Plusieurs logements ont fait l'objet d'une réhabilitation, rénovation, transformation ou changement d'affectation. Selon les données communales, en 14 ans, 6 logements ont été réalisés par ce biais. Ce type d'opération permet de donner une deuxième vie au bâti, mais également d'accueillir des personnes supplémentaires sans nouvelle consommation de foncier. D'après la commune, il resterait 10 constructions à rénover ou réhabiliter et une habitation à mettre aux normes. Le potentiel est de fait assez limité dans la commune mais pourrait représenter, suivant le même rythme que depuis 2001, un apport de 6 nouveaux logements soit 14 nouveaux habitants.

Pour les logements vacants :

▪ Selon les données communales, il subsiste à l'heure actuelle 2 logements vacants (11 selon l'INSEE). On est donc, dans des seuils inférieurs à 6%, ce qui dénote une situation relativement tendue du marché du logement sur la commune.

Déplacements / mobilités



■ Le réseau viaire de la commune est complexe. En effet, la commune se situant au croisement de plusieurs axes de circulation (les RD 203, 682 et 82, en orange ci-dessus), aucune voie principale ne se dégage. Les déplacements intra urbains sont ici peu lisibles. Cependant, la petite taille du village et sa morphologie relativement circulaire permet de relier rapidement et efficacement les quatre coins du village. Ce maillage, complété par des voies piétonnes, est à conserver.

■ On trouve également des voies secondaires, destinées à la desserte de secteurs fonctionnant de manière autonome : le secteur au Nord a une circulation limitée, ce qui évite un flux important aux abords de l'école et de sa place publique, les rues des Fleurs et des Faisans, actuellement sans réel bouclage, sont destinées à être connectées au réseau routier et le secteur au Sud (rue des Vergers) a prévu à plusieurs endroits des accroches pour des extensions futures.

■ Il subsiste quelques impasses dans la commune et quelques voies non bitumées, permettant des déplacements doux.

- Aucune voie de circulation majeure ne traverse la commune. Les axes de circulation plus importants sont la RD 468 et la RD 1083, reliant respectivement Marckolsheim et l'autoroute A 35 à l'agglomération strasbourgeoise. Ils sont accessibles via les communes de Friesenheim (environ 6 km) et de Kogenheim (environ 7 km).
- La gare la plus proche est située à Kogenheim, mais pour un accès à une desserte plus importante, les habitants peuvent se rendre à la gare de Sélestat (23 km).
- Enfin, l'aéroport le plus proche se situe à Entzheim, soit à une distance de 37 km.



Voie en impasse (rue Principale)



Accroche pour un développement futur (rue des Vergers)

Entrées de village

Le village possède cinq entrées.

Entrées Ouest de la commune

- L'entrée se fait après une traversée des cours d'eau (avec ripisylve) servant de transition paysagère : malgré la présence de gros volumes, l'espace est très verdoyant et les bâtiments sont peu visibles. L'entrée est franche entre la zone naturelle et la zone urbaine.

Entrée Sud de la commune

- La présence des espaces agricoles rend l'espace ouvert et les constructions plutôt visibles. Cependant, on constate, de part et d'autre de la voie, quelques vergers et arbres disséminés, faisant office de petite transition paysagère. Cet aspect peut être travaillé dans le cadre de l'urbanisation du secteur à l'Ouest de cette entrée.



Entrée Est et entrée Sud du village

Entrée Est de la commune

- On retrouve ici les caractéristiques des entrées précédentes, avec des espaces agricoles de part et d'autre de la voie et des constructions très visibles.

L'entrée Est se distingue par la présence de la piste cyclable, permettant des déplacements doux, sans risque, alors que l'entrée Ouest est marquée par la présence et le franchissement du Laufgraben.

Entrée Nord de la commune

- L'entrée dans le village se réalise ici en deux temps : tout d'abord, deux exploitations agricoles, relativement proches, constituent une pré-entrée dans le village. Or, un important espace libre suit, constituant une zone de flottement avant la véritable entrée franche dans le village, où l'absence de transition paysagère rend les constructions visibles de loin.

- A signaler, une transition est présente aux abords de l'école dans le centre ancien : ces constructions ne sont pas visibles de loin.

Services et activités économiques

La commune de Witternheim présente une activité économique très réduite. On ne relève en effet la présence d'aucun commerce de proximité mis à part les commerces ambulants (pain et viande). Les habitants doivent se rendre dans des autres communes pour pouvoir bénéficier d'une offre plus importante : Sélestat remplit le rôle de pôle de commerces et de services.

Un commerce de proximité est présent dans la commune : une boulangerie. Une boucherie-charcuterie est basée à Hilsenheim.

16 entreprises sont répertoriées dans la commune selon les chiffres de l'INSEE et 11 sont recensées par la commune : elles concernent la menuiserie, l'électricité, l'architecture...

Services et équipements

Les services publics existants sont :

- La mairie
- Une école
- Une aire de jeu,
- Un terrain multisport,
- Une salle communale.

Ces services, en l'absence de commerces de proximités, sont essentiels pour assurer un minimum de vie sociale dans le village, notamment à destination des populations jeunes. Ces éléments doivent être confortés.

Au niveau religieux la commune bénéficie d'une église.



Commerces dans la commune



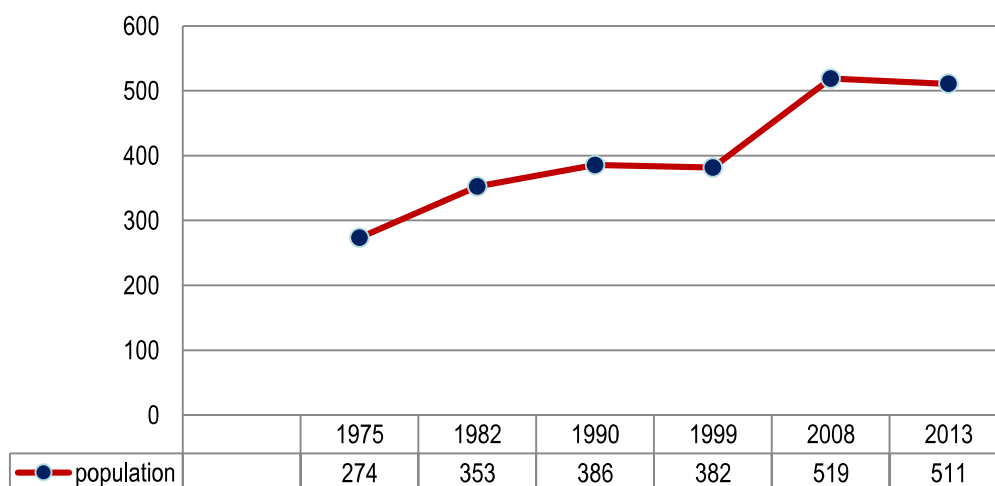
Terrain multisports

Environnement socio-économique

Les données sont principalement issues de l'INSEE.

L'évolution de la population de la commune

Evolution de la population de witternheim



■ La population de Witternheim a connu, comme de nombreuses communes, une évolution en dents de scie marquée par des augmentations et des diminutions de population depuis 1968. Globalement, la tendance générale est à l'augmentation et ce de manière plus continue depuis 1999. On observe ainsi :

- une diminution de 1968 à 1975
- une croissance de 1975 à 1990
- une légère chute de 1990 à 1999
- une croissance de forte 1999 à 2013 aboutissant à un total de 511 habitants même si l'on constate un léger fléchissement de la courbe depuis 2008.

Sur l'ensemble de la période le taux de variation annuel moyen de la commune atteint 1,07% celui du département étant dans le même temps de 0,65%. Depuis 1999, l'augmentation s'est renforcée puisque le taux de variation annuel moyen atteint 2,1%.

Variation du solde naturel et du solde migratoire

POP T2M - Indicateurs démographiques

	1968 à 1975	1975 à 1982	1982 à 1990	1990 à 1999	1999 à 2008	2008 à 2013
Variation annuelle moyenne de la population en %	-2	3,7	1,1	-0,1	3,5	-0,3
due au solde naturel en %	-0,7	-0,2	0,8	0,5	0,5	0,5
due au solde apparent des entrées sorties en %	-1,3	3,9	0,3	-0,6	2,9	-0,8
Taux de natalité (‰)	9,2	12,1	16,7	11	12,1	11,2
Taux de mortalité (‰)	16,4	14,4	8,8	6,1	6,8	6,6

Les données proposées sont établies à périmètre géographique identique, dans la géographie en vigueur au 01/01/2015.

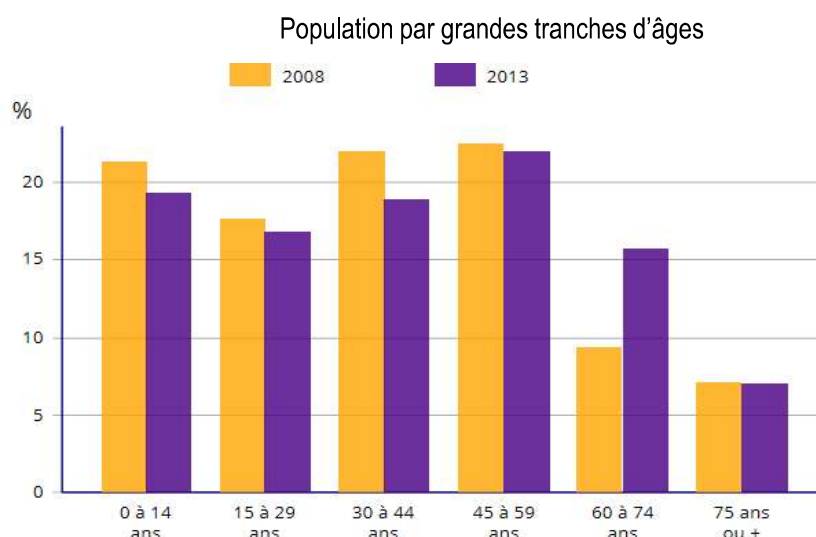
Sources : Insee, RP1968 à 1999 dénombremments, RP2008 et RP2013 exploitations principales - État civil.

■ La diminution de l'apport de population extérieure et les départs de la commune induisent directement une diminution de la population globale étant donné la faible valeur du solde naturel. Les périodes d'augmentation de la population se caractérisent elles par une réaugmentation parfois assez importante de ce solde migratoire (+2,9% sur la période 1999-2008). Ce sont les lotissements successifs, qui ont provoqué d'importants rebonds du solde migratoire.

Une commune de la taille de Witternheim est donc très influencée par le solde migratoire, ne pouvant se reposer sur un bassin de population suffisamment important pour dépendre uniquement du solde naturel.

Le risque d'une baisse de population est toujours présent sans afflux régulier et maîtrisé de population.

Structure par âges de la population



Sources : Insee, RP2008 et RP2013 exploitations principales.

■ La répartition de la population en 2013 diffère légèrement de ce qu'elle était en 2008. En effet, on observe une modification globale de la structure suivant les grandes classes d'âge. Concernant les principales variations on observe une légère baisse des classes d'âge les plus jeunes, de 0 à 45 ans. Ceci s'explique par l'ancienneté des lotissements qui avaient à l'époque engendré un apport massif de ce type de population jeune. En effet, ces populations moyennement âgées venues s'installer ont désormais vieilli.

La classe des 60-74 ans est elle en forte hausse tandis que les 75 ans et plus sont plutôt stables.

Néanmoins, il convient de préciser que vu la faible population du village, les variations démographiques peuvent être parfois importantes sans pour autant représenter une véritable tendance.

■ La tendance générale est donc un vieillissement global de la population, ce qui correspond à la tendance nationale.

Deux facteurs expliquent cette tendance :

-Les 30-44 ans, s'étant installés avec leurs enfants dans les lotissements et dans les extensions de maisons individuelles ont vieilli progressivement

-Les populations jeunes tendent à quitter le village (notamment pour les études) et peu de ces catégories sont venues s'implanter dans la commune

Ce phénomène de vieillissement risque de se renforcer à l'avenir et impose donc de le prendre en compte pour assurer le dynamisme de la commune.

■ On observe bien une prédominance des classes relativement âgées de plus de 45 ans qui représentent à elles seules plus de 45% de la population de Witternheim en 2013. Ces classes d'âge sont typiques des populations s'étant installées dans les lotissements et maisons individuelles de ces 25 dernières années et correspondent donc à la création de zones d'habitat pavillonnaire.

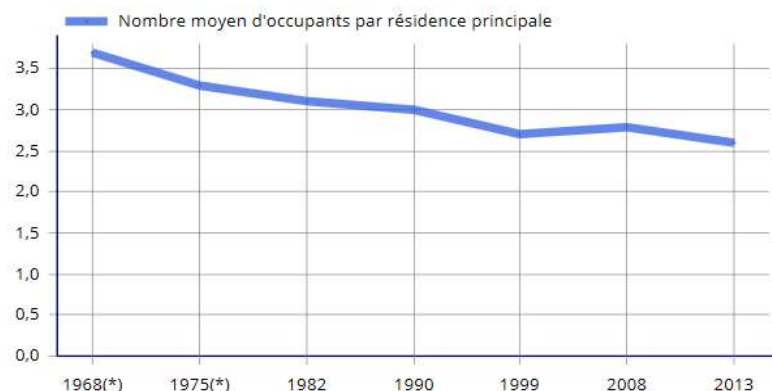
■ Les populations jeunes de moins de 30 ans représentent tout de même plus d'un tiers de la population (environ 36%).

■ A noter que la part des 60-74 ans a fait un bond et représente 16% de la population. Witternheim doit donc faire face à un vieillissement global de sa population limité par l'arrivée de populations plus jeunes. Il est de fait important d'avoir une arrivée régulière de population jeune dans la commune pour permettre la pérennisation des services et équipements publics.

Résidences principales selon la taille des ménages

FAM G1 - Évolution de la taille des ménages

■ Le nombre moyen d'occupants par résidence principale est marqué par une diminution importante de 1968 à 2013. Il avoisine aujourd'hui 2,6 personnes alors qu'il était de 3,7 personnes en 1968.



(*) 1967 et 1974 pour les DOM

Les données proposées sont établies à périmètre géographique identique, dans la géographie en vigueur au 01/01/2015.

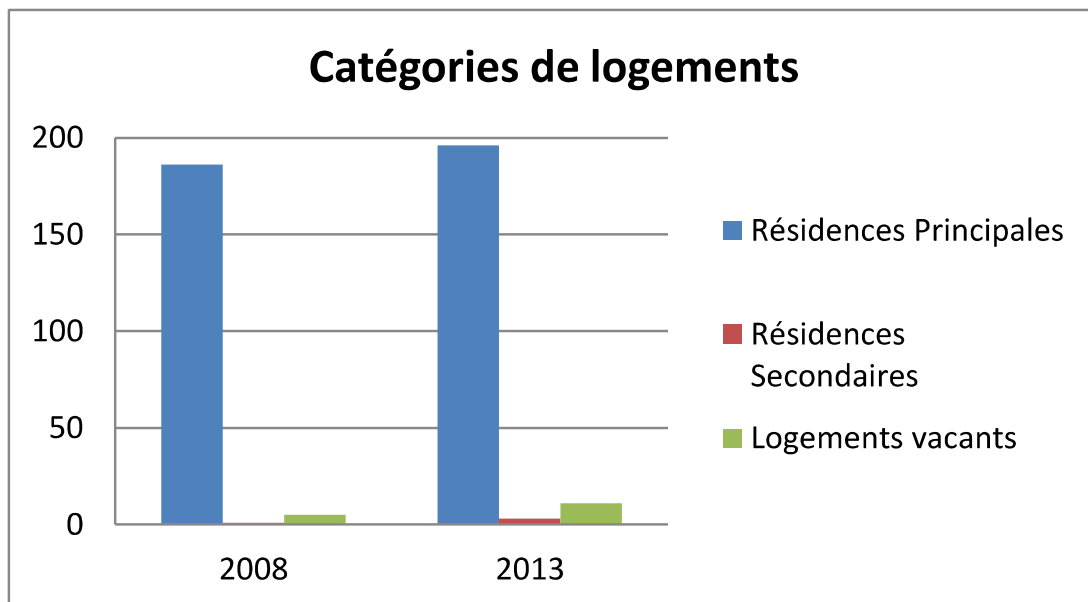
Sources : Insee, RP1967 à 1999 dénombremments, RP2008 et RP2013 exploitations principales.

Du fait de ce phénomène il faut désormais plus de foncier disponible pour pouvoir loger le même nombre de personnes. De même, les besoins en logement varient et s'orientent progressivement vers des logements de tailles plus réduite, les ménages étant eux-mêmes de plus petites tailles.

Cette diminution est directement liée au phénomène de desserrement des ménages, phénomène généralisé sur le territoire français. Il s'agit donc d'un changement global qu'il faut nécessairement prendre en compte pour répondre aux nouveaux besoin et aux mutations actuelles.

Logement et habitat

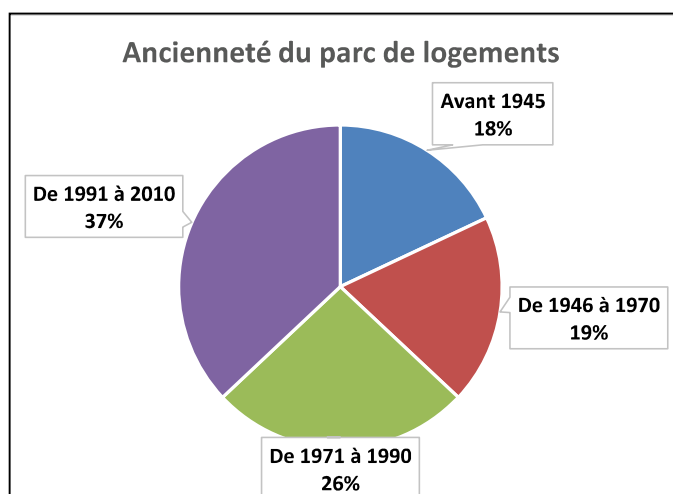
Résidences principales et résidences secondaires



■ La commune présente une très grande majorité de résidences principales et leur nombre est clairement en hausse sur la période 1968-2013. On en dénombrait 196 en 2013 soit 93,6% du total des logements.

Le nombre de résidences secondaires est anecdotique.

La vacance a présenté une augmentation depuis entre 2008 et 2013. Elle ne représente que 5% du parc de logements en 2013. Ce nombre de logements vacants n'influence de fait que peu l'évolution démographique communale. Cependant remettre sur le marché ces logements permet d'accueillir de nouvelles familles et ce sans nouvelle consommation d'espace. Cependant, cet aspect est souvent indépendant des volontés communales, beaucoup de ce logements étant non occupés du fait d'une volonté des propriétaires et non par un manque de demandes.



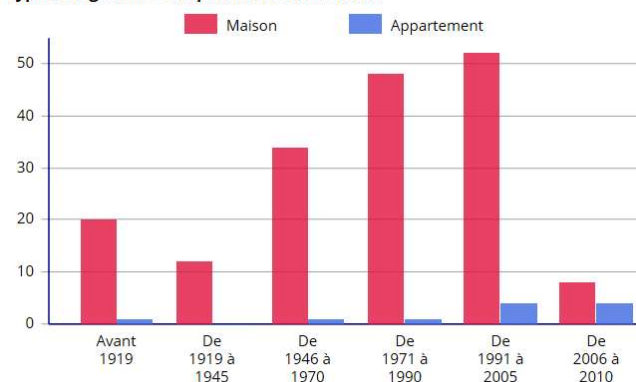
- Le parc de logement de Witternheim est majoritairement récent et a été constitué sous l'impulsion des lotissements datant d'après 1990 (37%).

- Les logements anciens, construits avant 1945, représentent 18% du total du parc de logements. Ces logements anciens constituent donc un potentiel de réhabilitation certain.

La maison individuelle est la forme d'habitat largement dominante dans la commune (93,5%).

Néanmoins, la part de l'habitat intermédiaire est en nette augmentation depuis les années 90. Depuis les années 2000, les logements intermédiaires représentent près de 20% des logements neufs produits.

LOG G1 - Résidences principales en 2013 selon le type de logement et la période d'achèvement



Résidences principales construites avant 2011.

Source : Insee, RP2013 exploitation principale.

Les propriétaires et les locataires

■ En 2013, la majorité des résidences principales est occupée par les propriétaires (83,2% du total des résidences principales). Le nombre de locataires est faible, représentant 14,1% du total des résidences principales. La tendance est néanmoins à la hausse sous l'impulsion des derniers collectifs.

	Propriétaires	Locataires	Dont HLM
Witternheim	83,2	14,1	0
Comcom	72,7	25,1	5,5
Département	56,8	40,9	11,3

Source : INSEE

(Nb : le total de la part des propriétaires et des locataires ne fait pas 100%, la différence correspond aux logés gratuitement)

-Le nombre de logements HLM sur la commune était et reste nul entre 2008 et 2013. Aucun logement de ce type n'est effectivement recensé et l'offre est donc inexistante.

■ Globalement, les chiffres de la commune de Witternheim diffèrent un peu de ceux de la comcom, avec une part de propriétaires supérieure dans la commune (83,2% contre 72,7%) alors que la part de locataires est inférieure dans la commune (14,1% contre 25,1%).

Witternheim a tout de même effectué un effort en matière d'offre locative, effort à continuer, mais en matière de logements sociaux la part reste nulle. Développer une offre de logement sociaux est donc un enjeu de taille pour encore une fois accueillir une population plus diversifiée recherchant une offre locative adaptée. Ici on constate une inadéquation entre les besoins de la commune d'accueillir une population jeune et diversifiée et l'offre proposée.

■ En revanche, ces chiffres sont différents à l'échelle du département, où la part des propriétaires reste majoritaire, mais plus faiblement (56,8%), avec de fait une part plus importante de logements locatifs (40,9%) et de logements HLM (11,3%).

Il est important de diversifier l'offre de logements puisqu'elle permet de favoriser le parcours résidentiel sur la commune. Certains types de population, soit en raison de leurs ressources, soit en raison de leurs caractéristiques sociales, rencontrent des difficultés d'accès ou de maintien dans un logement. Les jeunes, les jeunes couples ou encore les familles monoparentales doivent trouver dans le marché locatif des logements de petites tailles et un parc locatif diversifié et abordable au niveau financier. Le marché locatif peut donc être développé afin de permettre un certain dynamisme des classes d'âges, et consécutivement un dynamisme communal.

Typologie des logements

■ Entre 1999 et 2008, la majorité des logements construits ont été des logements de grande taille, de 4 pièces ou de 5 pièces et plus (+ 49 logements). En terme de parts de logements, les 5 pièces et plus, déjà prédominants voient leur part augmenter encore (de 66.9% en 1999 à 70,5% en 2008). Ceci tient notamment au fait que la plupart des constructions sont des maisons individuelles.

Nombre de pièces des résidences principales

	2008	%	1999	%
Ensemble	186	100,0	139	100,0
1 pièce	0	0,0	1	0,7
2 pièces	1	0,5	8	5,8
3 pièces	19	10,4	13	9,4
4 pièces	35	18,6	24	17,3
5 pièces ou plus	131	70,5	93	66,9

Sources : Insee, RP1999 et RP2008 exploitations principales.

■ En parallèle les 3 pièces présentent une légère augmentation, passant de 9,4% à 10,4% du total des résidences principales (de 13 à 19 logements). Les logements de deux pièces ont diminué (de 8 à 1), et dans le même temps les logements d'une pièce ont disparus. Ceci démontre une difficile mutation de l'habitat vers des logements de tailles plus restreintes. Toutefois, dans ce type de village, les 3 pièces et plus sont souvent plus prisés par les jeunes ou les jeunes couples souhaitant s'installer. L'offre de une et deux pièces est rarement prise en milieu rural et ces logements risquent souvent de rester vacants. L'attention doit donc se porter vers les logements de 3 pièces permettant notamment de maintenir les jeunes n'ayant pas les moyens d'accéder à la maison individuelle.

■ La majorité des logements sont des maisons individuelles à une hauteur de près de 92%. Ceci, en lien direct avec la prédominance des grands logements donne une image du village où le locatif de petite taille est encore une forme peu présente.

	Witternheim	Canton Benfeld	Département
1 pièce	0	1,6	5,6
2 pièces	0,5	5,9	11,6
3 pièces	10,4	14,8	21,1
4 pièces	18,6	21,4	21,2
5 pièces et +	70,5	56,2	40,5

■ Les proportions observées à l'échelle de l'environnement de la commune font ressortir une certaine différence entre Witternheim et son canton. Bien que tous deux largement dominés par des logements de grande taille (5 pièces et plus), la commune se caractérise par une part tout de même supérieure de ces logements (70,5% contre 56,2%). En contre partie le canton possède davantage de petits logements entre 1 et 3 pièces.

■ Le département est ici différent en terme des typologies de logements, sa diversité urbaine entraînant une plus grande diversité de l'habitat. En effet, la part des grands logements est moindre dans le département tandis que les logements de tailles plus réduites (1 et 2 pièces) sont plus importants (notamment 5.6% de logement d'une pièce). Ceci s'explique notamment par la présence de villes dans l'aire d'étude du département et la nécessaire présence de petits appartement et studios répondant aux besoins urbains. Les proportions des logements tendent à être plus équilibrées.

- Witternheim se caractérise donc par un profil de milieu rural, présentant des logements de grande taille et ce notamment du fait de la forte présence de maisons individuelles.

La commune de Witternheim, dans son offre de logements présente donc une majorité de propriétaires occupants de grands logements, très souvent des maisons individuelles. Il s'agit pour la commune de diversifier son offre, notamment de 3 pièces, pour répondre aux besoins des différents types de populations.

Economie et vie sociale

La population active

- Witternheim présentait en 2008 une population de 15-64 ans de 350 personnes dont 76,7% sont actifs (contre 80,1% en 1999).

- La part de ces actifs ayant un emploi s'élève à 70,9% contre 5,8% de personnes au chômage. Le total d'actifs avec emploi a diminué (de 77,1 à 70,9%) tandis que le taux de chômage a augmenté (de 3 à 5,8%).

La part d'inactifs a elle aussi augmenté, expliquant en partie la baisse du taux d'actifs, induite par une hausse du nombre de retraités ou préretraités.

- Le taux de chômage reste assez faible sur la commune. Ceci s'explique notamment par l'offre locative sociale nulle ne permettant pas forcément d'accueillir des populations peu aisées et par la distance des grands pôles d'emplois. Le prix du foncier ne permet pas non plus à ce type de population de pouvoir s'installer.

- Witternheim apparaît de ce fait comme un village plutôt favorable aux populations aisées.

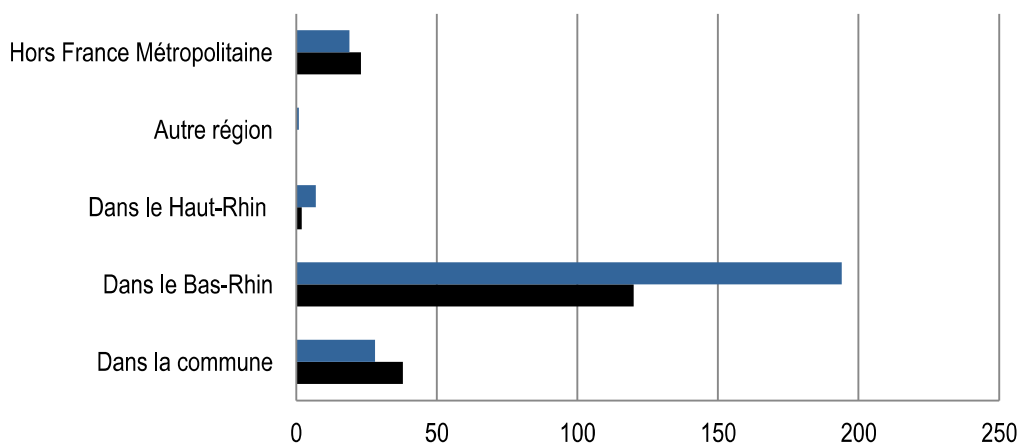
	2008	1999
Ensemble	350	236
Actifs en %	76,7	80,1
dont :		
actifs ayant un emploi en %	70,9	77,1
chômeurs en %	5,8	3,0
Inactifs en %	23,3	19,9
élèves, étudiants et stagiaires non rémunérés en %	5,5	7,6
retraités ou préretraités en %	12,5	6,4
autres inactifs en %	5,2	5,9

En 1999, les militaires du contingent formaient une catégorie d'actifs à part.

Sources : Insee, RP1999 et RP2008 exploitations principales.

Autres inactifs : Cette catégorie rassemble les jeunes de moins de 14 ans, les étudiants, les chômeurs non inscrits, les hommes et femmes au foyer, les personnes en incapacité de travailler...

Lieu de résidence-lieu de travail des actifs ayant un emploi (statistiques anciennes car ces éléments ne sont plus détaillés par l'INSEE dans les données 2013)



	Dans la commune	Dans le Bas-Rhin	Dans le Haut-Rhin	Autre région	Hors France Métropolitaine
■ 2008	28	194	7	1	19
■ 1999	38	120	2	0	23

■ La commune est largement concernée par les déplacements pendulaires domicile travail puisque seulement 28 personnes travaillent dans la commune (soit 11,4%). 88,6 % des actifs travaillent donc hors de la commune en 2008.

■ Les flux de déplacements quotidiens sont ainsi situés :

- Une bonne partie travaille dans le département du Bas-Rhin (194 personnes, 77,6%).
- Peu de personnes travaillent aussi dans le Haut-Rhin, 7 personnes soit 2,8%.
- Seulement 1 personne travaille dans une autre région (0,4%)
- enfin, 19 personnes travaillent à l'étranger (7,7%) et notamment en Allemagne qui se trouve à proximité.

Le nombre de personnes travaillant dans la commune a diminué entre 1999 et 2008, de 38 à 28 personnes. Néanmoins, on constate un important rebond entre 2008 et 2013 puisque ce sont désormais 20% des actifs qui travaillent dans le village.

■ Le nombre important de déplacements quotidiens s'explique ensuite par un manque de postes, d'entreprises et de commerces dans la commune, chose assez normale pour une commune de cette taille, ainsi que par la plus grande tolérance aux déplacements sur des distances de plus en plus longues.

Les habitants se déplacent donc pour beaucoup vers les pôles principaux offrant des emplois et génèrent de ce fait des nuisances liées au déplacements.

La forte augmentation du nombre de personnes travaillant dans le Bas-Rhin fait aussi ressortir la tendance à l'installation de rurbains, vivant à la campagne et travaillant en ville, notamment les 30-44 ans s'étant installés dans les lotissements.

On constate aussi une petite part non négligeable de personnes allant travailler hors France, à hauteur de 7,7%. Toutefois, ce chiffre tend à baisser progressivement ces dernières années.

Catégories d'emplois

■ 87,6% des actifs de la commune sont des salariés, ce qui représente 219 personnes.

■ Le nombre de personnes actives ayant un contrat à durée indéterminée légèrement déséquilibré entre les hommes et les femmes actives, ces dernières présentant une part plus importante de ces emplois (78,3% pour les femmes contre 74% pour les hommes). Mais globalement la situation de travail de la population de Witternheim est assez stable.

	Hommes	%	Femmes	%
Ensemble	133	100,0	117	100,0
Salariés	109	81,7	110	93,9
Titulaires de la fonction publique et contrats à durée indéterminée	99	74,0	92	78,3
Contrats à durée déterminée	7	5,3	13	11,3
Intérim	1	0,8	0	0,0
Emplois aidés	0	0,0	1	0,9
Apprentissage - stage	2	1,5	4	3,5
Non salariés	24	18,3	7	6,1
Indépendants	5	3,8	4	3,5
Employeurs	18	13,7	3	2,6
Aides familiaux	1	0,8	0	0,0

Source : Insee, RP2008 exploitation principale.

Les Servitudes d'Utilité Publique

Les principales servitudes d'utilité publique concernant la commune sont les suivantes :

- Servitude AS1 correspondant au captage d'eau potable, forage de Kogenheim et Rossfeld.
- Servitude I3 correspondant à la canalisation de transport de gaz entre Baldenheim et Strasbourg.
- Servitude EL7 d'alignement le long des RD82 et 203.
- Servitude T4, T5 et T7 de dégagement de l'aéroport de Strasbourg - Entzheim.
- Servitude PT2 : zone de dégagement autour de la liaison hertzienne Dijon – Strasbourg.



Plan local d'urbanisme

Commune de Witternheim

Rapport de présentation - Partie 2

**Mise en compatibilité n°1 du Plan Local d'Urbanisme de
Witternheim emportée par déclaration de projet**

Vu pour être annexé à la délibération du conseil municipal du 23 juin 2022

Le Maire, Philippe Braun



SOMMAIRE

PARTIE 2	5
Justification des choix retenus et évaluation environnementale	5
I – COMPATIBILITE DU PROJET AVEC LES PLAN ET PROGRAMMES SUPRACOMMUNAUX	7
• Le SCoTERS	7
• Le schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE).....	16
• Le schéma d'aménagement et de gestion des eaux (SAGE) III-Nappe-Rhin	17
• Le schéma régional de cohérence écologique (SRCE)	17
II – JUSTIFICATION DES OBJECTIFS DE MODERATION DE LA CONSOMMATION FONCIERE ET DE LUTTE CONTRE L'ETALEMENT URBAIN AU REGARD DES DYNAMIQUES DEMOGRAPHIQUES ET ECONOMIQUES	18
• Justification du projet au regard des dynamiques démographiques.....	18
• Justification du projet au regard des dynamiques économiques	19
III – EXPLICATION DES CHOIX RETENUS DANS LE PADD	20
• Justification du PADD au regard des objectifs du Grenelle 2.....	21
IV – COHERENCE DES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION AVEC LES ORIENTATIONS ET OBJECTIFS DU PADD	23
• Secteurs IAU et IIAU au Sud du village	23
• Secteur IAUE.....	23
V – TABLEAU DES SURFACES DES ZONES DU PLU	24
VI – JUSTIFICATION DE LA DELIMITATION DES ZONES ET DES DISPOSITIONS EDICTEES PAR LE REGLEMENT	25
• 1) Les zones urbaines : zones U	26
La zone Ua	26
La zone Ub	28
La zone Ue	30
• 2) Les zones à urbaniser : zones AU	31
• 3) Les zones agricoles : zones A	33
Les zones Aa, Ab, Ac, Aam.....	33
La zone Al	35
• 4) Les zones naturelles : zones N	36
La zone Nn	36
La zone Ne	37

• Les emplacements réservés (ER)	38
VII – ANALYSE DES PERSPECTIVES D’EVOLUTION DE L’ENVIRONNEMENT	39
• Scénario zéro.....	39
• Caractéristiques des zones susceptibles d’être touchées de manière notable par la mise en œuvre du plan	40
VIII – ANALYSE DES INCIDENCES	43
• Analyse des incidences du PLU sur l’environnement.....	43
• Analyse des incidences du PLU sur les espèces concernées par un plan national d’action (PNA) 48	
Analyse vis-à-vis des espèces PNA	48
Analyse vis-à-vis du Grand Hamster	48
Analyse vis-à-vis du Crapaud Vert	49
Analyse vis-à-vis du Pélobate Brun.....	49
Analyse vis-à-vis du Sonneur à Ventre Jaune.....	50
Analyse vis-à-vis du Milan Royal.....	50
Analyse vis-à-vis de la Pie Grièche à Tête Rousse.....	50
Analyse vis-à-vis de la Pie Grièche Grise	51
• Analyse des incidences Natura 2000.....	52
Rappel	52
Contexte réglementaire	52
Analyse vis-à-vis du site Natura 2000 FR4201797 - Secteur Alluvial Rhin-Ried-Bruch, Bas-Rhin	53
Analyse des incidences sur les espèces ayant justifié la désignation du site.....	55
IX – MESURES D’EVITEMENT, REDUCTION ET DE COMPENSATION.....	57
• Les mesures d’évitement	57
• Les mesures de réduction.....	57
• Les mesures de compensation.....	58
X – INDICATEURS DE SUIVI	59
• Démarche.....	59
• Tableau des indicateurs	59
XI – RESUME NON-TECHNIQUE	61
Résumé des enjeux issus du diagnostic et traduction dans le PADD	61
Résumé des enjeux issus de l’état initial de l’environnement et traduction dans le PADD	62
Traduction à travers les pièces réglementaires.....	62
Résumé de l’évaluation environnementale du projet de PLU.....	64
Résumé des indicateurs de suivi.....	65

PARTIE 2

Justification des choix retenus et évaluation environnementale

I – COMPATIBILITE DU PROJET AVEC LES PLAN ET PROGRAMMES SUPRACOMMUNAUX

Le SCoTERS

Le plan local d'urbanisme de Witternheim doit être compatible avec les orientations définies par le SCoTERS approuvé le 1^{er} juin 2006, modifié les 19 octobre 2010 et 22 octobre 2013, mis en compatibilité avec la déclaration d'utilité publique le 05 novembre 2013 et modifié le 11 mars 2016.

Les grandes orientations qui doivent répondre aux enjeux du territoire sont définies dans le Document d'Orientations Générales (DOG) à jour des procédures au 11 mars 2016.

Dans l'armature urbaine du SCoTERS, Witternheim est identifié comme village.

Orientations du SCoT (DOG)	Mesures prises dans le PLU
I – Organisation de l'espace et restructuration des espaces urbanisés	
<p>Développer la métropole strasbourgeoise :</p> <ul style="list-style-type: none"> – développer l'axe parc de l'Etoile-Kehl – conforter les sites de développement métropolitain (port de Strasbourg, parc d'innovation d'Illkirch-Graffenstaden, quartier européen et tertiaire du Wacken, etc.) 	<p>Le territoire de Witternheim n'est pas directement concerné par ces orientations. Le projet communal n'est pas incompatible avec celles-ci.</p>
<p>Structurer l'espace métropolitain :</p> <ul style="list-style-type: none"> – développer les pôles urbains constituant l'espace métropolitain – développer de nouveaux secteurs de services et d'emplois au sein des pôles urbains de la première couronne strasbourgeoise 	
<p>Accueillir des équipements et des services dans les bourgs centres</p>	<p>Witternheim ne constitue pas un bourg centre. Le projet de la commune n'est donc pas directement concerné par cette orientation.</p>
<p>Développer l'urbanisation à dominante d'habitat dans les secteurs desservis par les transports en commun</p>	<p>Witternheim se situe à plus de 5 km d'une halte ferroviaire et ne dispose pas d'une desserte régulière de bus. Le territoire n'est pas considéré comme desservi par les transports en commun. L'urbanisation à dominante d'habitat y est donc modérée et en cohérence avec le projet communal.</p>
<p>Adapter le niveau de service aux besoins locaux : En dehors des pôles urbains et bourgs centres : l'implantation de services n'est admise que lorsqu'elle correspond à un besoin justifié à l'échelle du bassin de vie local, à une production locale notamment artisanale ou agricole ou quand ils sont situés dans une commune bien desservie par les transports en commun</p>	<p>Le projet de Witternheim n'envisage pas l'implantation de services sur la commune.</p>

<p>Localiser les grands équipements de loisirs : – implantation uniquement à l’intérieur des pôles urbains</p>	<p>Witternheim ne constitue pas un pôle urbain sur le territoire du SCoT. Le projet de la commune n’est donc pas directement concerné par cette orientation.</p>
<p>Favoriser le renouvellement urbain</p>	<p>Le projet de Witternheim envisage la création de 72 logements sur la commune à l’horizon 2030 dont 28 dans le cadre du renouvellement urbain (comblement des dents creuses et réhabilitations), ce qui représente près de 40% des logements prévus. Le potentiel de production de logements en renouvellement urbain a été pris en compte afin de modérer la surface à mobiliser en extension de l’enveloppe urbaine nécessaire pour atteindre l’objectif démographique.</p>
<p>Veiller à la qualité des aménagements : pour les grandes opérations d’aménagement (plus de 5 000 m² de surface hors œuvre nette) : – effort de qualité sur l’aspect architectural des constructions, l’agencement des espaces publics – insertion des modes doux de déplacement – maîtriser l’écoulement des eaux pluviales, maintenir des surfaces d’espaces verts non imperméabilisés ou des espaces de stockage</p>	<p>Les OAP veillent à la qualité des aménagements des zones d’urbanisation future à Witternheim. En effet, elles garantissent un traitement paysager qualitatif de la frange urbaine, la réalisation de chemin de promenade, la réalisation de clôtures minérales ou murs bahuts le long de la voie urbaine, la création de bouclages viaires, dans un souci de qualité urbaine et paysagère. Par ailleurs, le règlement impose le maintien de 75% de la surface non bâtie en sols perméables aux eaux pluviales. Le règlement impose également la mise en place de dispositifs de gestion des eaux pluviales pour tout projet.</p>
<p>Mettre en place une stratégie foncière en milieu urbain à l’échelle de la région de Strasbourg : – articuler la politique foncière de la commune avec celles actuelles ou à venir du département, de la région et de l’Etat</p>	<p>Le PLU de Witternheim s’inscrit dans un objectif de production de logements (en cohérence avec son projet de développement) et de diversification du parc notamment par le développement des logements intermédiaires.</p>

Orientations du SCoT (DOG)	Mesures prises dans le PLU
II – Espaces et sites naturels	
<p>Protéger les milieux écologiques majeurs (réserves naturelles, forêts de protection, arrêtés de protection de biotope)</p>	<p>Le territoire de Witternheim n’est pas concerné par la présence d’une réserve naturelle, forêt de protection ou arrêté de protection de biotope. Néanmoins, les espaces naturels du territoire sont préservés de l’urbanisation par un classement en zone Nn.</p>
<p>Préserver les massifs forestiers</p>	<p>Les espaces boisés sur le territoire de Witternheim sont classés en zone Nn dans le projet de PLU. Au sein de cette zone, la constructibilité est très restreinte afin de préserver ces espaces.</p>

<p>Protéger les paysages remarquables :</p> <ul style="list-style-type: none"> – coteaux de Hausbergen : préservation de l'urbanisation – autres coteaux : interdire les constructions sur les lignes de crêtes 	<p>Le territoire de Witternheim n'est pas concerné par le site des coteaux de Hausbergen identifié comme paysage remarquable par le SCoT.</p> <p>Le ban communal n'est présente pas de relief.</p>
<p>Préserver et valoriser les axes à enjeux environnementaux multiples</p>	<p>Le territoire de Witternheim est situé à l'écart de l'axe à enjeux multiples identifié sur la carte « les zones humides à préserver et les connexions naturelles à améliorer » du SCoT.</p>
<p>Préserver les zones écologiques ou paysagères sensibles :</p> <ul style="list-style-type: none"> – dans les zones identifiées en hachuré vert sur la carte « espaces et sites naturels à préserver et à protéger », aucune nouvelle zone d'activités ne doit être autorisée 	<p>Le territoire de Witternheim est en grande partie identifié par un hachuré vert sur la carte en question. Il correspond à une zone écologique ou paysagère sensible à préserver.</p> <p>Il n'est pas prévu dans le projet de la commune la réalisation d'une zone d'activités.</p>
<p>Maintenir ou créer des corridors écologiques</p>	<p>Witternheim ne présente pas de corridors écologiques identifiés par le SCoT sur la carte « les espaces et sites naturels à préserver et à protéger ».</p>
<p>Maintenir des zones naturelles « tampon »</p>	<p>Le PLU fixe un recul par rapport aux lisières forestière plus ou moins important en fonction des enjeux environnementaux.</p>
<p>Préserver les espèces patrimoniales dont la survie est menacée</p>	<p>Le territoire communal n'est pas concerné par la présence du grand hamster ou du crapaud vert (espèces menacées).</p>
<p>Préserver les espaces naturels permettant de maintenir le fonctionnement écologique des cours d'eau</p>	<p>En dehors de l'espace urbanisé, le cours d'eau Laufgraben bénéficie d'un classement en zone Nn afin de conserver le caractère naturel de ces espaces. Un recul est imposé pour les constructions.</p>
<p>Préserver les espaces agricoles :</p> <ul style="list-style-type: none"> – préserver les terres les plus fertiles et soutenir leur vocation agricole – protéger les coteaux viticoles – conforter les espaces agricoles liés aux cultures spéciales et à l'élevage 	<p>Différents secteurs agricoles sont délimités sur le plan de zonage su PLU. Ils visent à préserver les terres et permettre l'installation et le développement des exploitations sur des secteurs précis et adaptés.</p> <p>Les bâtiments d'élevage existants sont classés en zone Aa. Au sein de cette zone, ces activités peuvent être maintenues et se développer.</p>

<p>Préserver certains espaces urbains : – dans les villages : possibilité d'identifier des secteurs représentatifs d'une urbanisation traditionnelle groupée et dense. Dans ces secteurs, la construction en limite séparative et en limite de domaine public doit être privilégiée</p>	<p>D'une manière globale, le centre ancien de Witternheim est composé d'une urbanisation traditionnelle groupée et dense avec des constructions le plus souvent implantées en limite d'emprise publique et sur limite séparative. Ces espaces sont classés en zone Ua dans le PLU. Au sein de cette zone, le règlement permet une implantation en limite d'emprise publique ou en léger recul et sur limite séparative ou conformément à la tradition locale (schlupf).</p>
---	---

Orientations du SCoT (DOG)	Mesures prises dans le PLU
III – Grands équilibres entre les espaces urbains et à urbaniser et les espaces naturels, agricoles et forestiers	
<p>Assurer une gestion économe de l'espace</p>	<p>La surface à mobiliser en extension de l'enveloppe urbaine a été modérée par la prise en compte du potentiel de production de logements en renouvellement urbain. Le projet de Witternheim vise donc à assurer une gestion économe de l'espace. Cet objectif est également traduit par la définition d'une densité minimale à respecter dans les futurs projets d'aménagement.</p>
<p>Augmenter l'offre en habitat intermédiaire</p>	<p>Le PADD exprime la volonté de la commune de poursuivre la construction de logements intermédiaires. Les OAP traduisent cet objectif en imposant la réalisation de logements intermédiaires en secteur IAU (25% minimum).</p>
<p>Intégrer la préservation des zones inondables dans le développement de l'espace urbain ou aggloméré</p>	<p>Le territoire de Witternheim n'est pas concerné par la présence de zones inondables. Néanmoins, un recul minimal des constructions par rapport aux berges des cours d'eau est imposé dans le règlement du PLU.</p>
<p>Intégrer la dimension économique de l'agriculture dans le développement des espaces urbanisés : – prendre en compte l'agriculture périurbaine en lien avec la ville (première couronne strasbourgeoise) – ménager des secteurs agricoles constructibles</p>	<p>Le projet de Witternheim délimite plusieurs secteurs agricoles constructibles. Les secteurs Aa sont délimités autour d'exploitations agricoles existantes. Le règlement de cette zone autorise l'implantation et le développement des bâtiments agricoles y compris l'élevage. Le secteur Ab permet le développement de certaines exploitations. Le règlement du secteur Ab autorise l'implantation et le développement de bâtiments agricoles sauf ceux liés à l'élevage afin de limiter les nuisances envers les habitations. En revanche, la zone Ac est destinée à la préservation des terres et la constructibilité y est restreinte. Le règlement y autorise toutefois les abris et refuges pour animaux.</p>

Orientations du SCoT (DOG)	Mesures prises dans le PLU
IV – Equilibre social de l'habitat et construction de logements sociaux	
<p>Développer un habitat diversifié, répondant aux besoins de la population</p>	<p>Les OAP favorisent la diversification du parc de logements en imposant un minimum de 25% de logements intermédiaires en zone d'urbanisation future. Le PADD de Witternheim prévoit en effet de poursuivre la construction de logements intermédiaires et de renforcer l'offre en logements de plus petite taille pour faciliter le parcours résidentiel local et répondre aux besoins de l'ensemble de la population (jeunes, jeunes couples, personnes âgées).</p>
<p>Répartir les nouveaux logements dans la région de Strasbourg conformément aux orientations d'organisation de l'espace</p>	<p>Le projet de Witternheim participe à l'effort de production de logements du territoire. Il est en effet envisagé la création de 72 nouveaux logements sur la commune à l'horizon 2030, en cohérence avec son objectif démographique et sa position de village dans l'armature urbaine du SCoT.</p>
<p>Mieux répartir le logement aidé : – construire des logements aidés dans les communes bien desservies par les transports en commun – dans les autres communes qui disposent d'une proportion faible, la réalisation de logements aidés doit être encouragée</p>	<p>Aucun logement aidé n'est recensé à Witternheim. Les orientations du PADD et des OAP encouragent la mixité de l'habitat afin d'optimiser les possibilités de parcours résidentiels et répondre aux besoins de différentes populations.</p>

Orientations du SCoT (DOG)	Mesures prises dans le PLU
V – Cohérence entre urbanisation et desserte en transports collectifs	
<p>Promouvoir la desserte par les transports en commun dans les politiques locales de déplacement</p>	<p>Les politiques locales de déplacements sont définies à l'échelle des bassins d'emploi ou d'habitat. La commune de Witternheim n'est pas desservie par les transports en commun.</p>
<p>Organiser la desserte de tous les pôles urbains par les transports en commun</p>	<p>Witternheim ne constitue pas un pôle urbain sur le territoire du SCoT. La commune n'est donc pas directement concernée par cette orientation.</p>
<p>Mailler le réseau et favoriser l'intermodalité : – créer progressivement un réseau maillé desservant l'agglomération de Strasbourg, les bourgs centres et les villes moyennes</p>	<p>Le territoire de Witternheim, identifié comme village, n'est pas directement concerné par cette orientation.</p>
<p>Articuler l'urbanisation avec la desserte en transports en commun</p>	<p>Le territoire de Witternheim n'est pas desservi par les transports en commun.</p>
<p>Limiter l'usage de la voiture pour les déplacements domicile-travail : – dans les secteurs de l'agglomération strasbourgeoise les mieux desservis par les transports en commune, le stationnement au lieu de travail doit être limité, – dans les autres secteurs, la création d'activités sera accompagnée d'une valorisation des modes de déplacements autres que la voiture.</p>	<p>Le territoire de Witternheim n'est pas directement concerné par cette orientation. Le projet communal vise toutefois à encourager l'usage des modes doux de déplacements au sein du village, par le développement de cheminements notamment en zone d'urbanisation future AU.</p>

Orientations du SCoT (DOG)	Mesures prises dans le PLU
VI – Equipement commercial et artisanal	
<p>Identifier les sites d'accueil d'activités :</p> <ul style="list-style-type: none"> – l'emploi doit être largement présent dans le tissu urbain constitué. Lorsque celui-ci est à dominante d'habitat, il ne doit pas exclure l'implantation d'activités et de services – l'équipement du territoire s'appuie sur une sélection de sites d'accueil d'activités traduits dans les documents d'urbanisme sous forme de zones à dominante d'activités (zones d'activités existantes, sites de développement métropolitain, plateformes d'activités, petits sites à l'échelle des communes... 	<p>Le règlement du PLU autorise l'implantation d'activités économiques au sein de la zone urbaine du village, notamment les constructions à destination de commerce, d'industrie, d'artisanat, d'entrepôt, d'hébergement hôtelier, de bureau, d'exploitation agricole et forestière. Le PLU favorise donc la mixité des fonctions au sein du village, aussi bien dans le centre ancien que dans les extensions plus récentes et à dominante résidentielle.</p> <p>Aucun site à dominante d'activités n'existe à ce jour sur la commune et le projet de PLU n'en prévoit aucun.</p>
<p>Localiser les activités commerciales dans le respect des équilibres territoriaux :</p> <ul style="list-style-type: none"> – inciter et favoriser le développement du commerce et des services de proximité au sein des centralités urbaines 	
<p>Orienter l'implantation des sites générateurs de transports de marchandises importants :</p> <ul style="list-style-type: none"> – la localisation des activités économiques génératrices de transports de marchandises importants doit intégrer la présence de la voie d'eau et/ou du réseau ferré 	<p>Le territoire de Witternheim n'est pas concerné par l'implantation d'activités économiques génératrices de transports de marchandises.</p>
<p>Permettre l'implantation de grandes installations d'intérêt collectif</p>	<p>L'implantation de grandes installations d'intérêt collectif (traitement des déchets, production d'eau potable, production d'énergies renouvelables....) n'est pas prévue sur le territoire de Witternheim.</p>

Orientations du SCoT (DOG)	Mesures prises dans le PLU
VII – Protection des paysages et mise en valeur des entrées de ville	
Garantir la qualité paysagère et bâtie des entrées de ville	Les zones d'urbanisation future sont situées en entrée de village sud. Les OAP garantissent notamment la réalisation d'une transition paysagère de qualité entre l'espace bâti et l'espace agricole, d'un chemin de promenade agrémenté de haies, de logements constitués d'éléments favorisant la haute performance énergétique, dans un souci de qualité paysagère et bâtie de l'entrée de village sud.
Préserver les axes paysagers	Sur la carte des « Espaces et sites naturels à préserver et à protéger », le territoire de Witternheim est en partie identifié comme zone écologique ou paysagère sensible à préserver. Le massif forestier au nord du ban communal est également à préserver particulièrement et est identifié comme axe paysager à préserver par la carte des « Lignes de force du paysage à préserver ». Les espaces boisés sont classés en zone Nn dans le PLU. Au sein de cette zone, la constructibilité est très restreinte afin de préserver le milieu. Les OAP garantissent la qualité urbaine et paysagère des futurs aménagements sur la commune.
Préserver les lignes de crêtes	Le ban communal de Witternheim ne présente pas de relief. La préservation des lignes de crêtes n'est donc pas un enjeu pour la commune.
Garantir la lisibilité du réseau hydrographique : – préserver les cours d'eau et la perception paysagère du réseau hydrographique – maintenir la continuité végétale le long des rives – les nouvelles constructions doivent respecter une marge de recul adaptée	A Witternheim, le cours d'eau du Laufgraben est principalement situé en zone Nn à constructibilité très limitée. Il traverse une partie de la zone urbanisée. Dans toutes les zones, le règlement impose un recul minimal des constructions par rapport aux berges des cours d'eau. Ce recul permet le maintien de la lisibilité du cours d'eau et permet également la préservation des ripisylves et des éventuels accès aux berges.
Maintenir ou constituer une ceinture paysagère d'agglomération	Cette orientation concerne les communes situées en périphérie de Strasbourg et non le territoire de Witternheim.

Orientations du SCoT (DOG)	Mesures prises dans le PLU
VIII – Prévention des risques	
<p>Prévenir les risques naturels, technologiques et pour la santé publique (qualité de l'eau, qualité de l'air, nuisances sonores, traitement des déchets)</p>	<p>Comme indiqué dans le diagnostic territorial du PLU, le territoire de Witternheim n'est pas particulièrement soumis à des risques naturels ou technologiques.</p> <p>Il est précisé dans le règlement du PLU qu'à l'intérieur des zones agricoles, des terrains sont concernés par le périmètre de protection éloignée du captage d'eau potable des forages de Rossfeld et Kogenheim et sont donc soumis aux règles fixées par l'arrêté relatif à l'instauration de ces périmètres.</p>

Orientations du SCoT (DOG)	Mesures prises dans le PLU
IX – urbanisation prioritaire dans les secteurs desservis par les transports en commun	
<p>Construire en priorité à proximité des stations de transports en commun</p>	<p>Le territoire de Witternheim ne comporte pas de stations de transports en commun. Le projet communal n'est donc pas directement concerné par cette orientation. Il n'est pas incompatible avec celle-ci.</p>

Orientations du SCoT (DOG)	Mesures prises dans le PLU
X – Grands projets d'équipement et de services nécessaires à la mise en œuvre du schéma	
<p>Améliorer l'accessibilité externe de la métropole : Adaptation de la gare de Strasbourg (accueil TGV et ICE), construction d'un pont ferré entre Strasbourg et Kehl, liaison cadencée ferrée de l'aéroport d'Entzheim...</p>	<p>Le territoire de Witternheim n'est pas directement concerné par cette orientation. Le projet de la commune n'est pas incompatible avec celle-ci.</p>
<p>Développer le réseau ferré et les transports en commun en site propre</p> <p>Développer la région de Strasbourg par les projets routiers : Grand contournement ouest de Strasbourg, voie EDF en bordure du Rhin, liaison Piémont des Vosges-région de Lahr....</p>	<p>Le tracé des infrastructures prévues ne devrait pas impacter le territoire de Witternheim.</p>
<p>Créer un nouveau centre de stockage des déchets ultimes : Extension du site de Hochfelden et création d'un nouveau centre dans une grande zone d'activités</p>	<p>Le territoire de Witternheim n'est pas directement concerné par cette orientation.</p>
<p>Créer de nouveaux captages pour l'eau potable</p>	<p>Aucun nouveau forage ou puits n'est prévu sur le territoire de Witternheim d'après le SCoT.</p>

Le schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE)

La révision du schéma d'aménagement et de gestion des eaux du bassin Rhin Meuse a été approuvée le 30 novembre 2015. Six thèmes structurent les orientations fondamentales : un seul concerne la planification réglementaire.

Thématique	Orientation	
T1 - Eau et santé		
T2 - Eau et pollution	O1	Réduire les pollutions
	O2	Connaître et réduire les émissions toxiques
	O3	Bonne gestion des dispositifs publics d'assainissement
	O4	Réduire les pollutions d'origine agricole
	O5	Réduire les pollutions d'origine non agricole
	O6	Distribuer une eau de qualité
T3 - Eau et biodiversité	O1	Connaissance
	O2	Cours d'eau et plans d'eau
	O3	Fonctionnalité naturelle des milieux aquatiques
	O4	Dégradation des écosystèmes aquatiques
	O5	Gestion piscicole
	O6	Information des acteurs
	O7	Zones humides
	O8	Bonnes pratiques de gestion des zones humides
T4 - Ressource en eau		
T5 - Eau et aménagement du territoire	A1	Inondations
	B1	Préserver les ressources naturelles
	C2	Alimentation en eau potable et assainissement
T6 - Eau et gouvernance		

Objectif du SDAGE	Réponse du PLU
Identifier et reconquérir les zones d'expansion des crues	Il n'y a aucune zone d'expansion des crues sur la commune
Limiter les rejets des eaux pluviales dans les cours d'eau pour éviter les inondations : encourager l'infiltration	Le règlement favorise le recours à l'infiltration des eaux de pluie à la parcelle.
Limiter le ruissellement par la préservation des zones humides	Le projet préserve les zones humides et les classe en zones Nn ou Ac inconstructibles.
Prévenir le risque de coulées d'eau boueuse	Il n'y a pas de risque de coulée d'eau boueuse dans la commune, faute de relief.
Préserver de toute urbanisation les parties de territoire à fort intérêt naturel : cours d'eau, zones humides	Ces espaces sont classés en zone Nn inconstructible. Par ailleurs, le règlement impose un recul des constructions par rapport aux cours d'eau. Le PLU protège les espaces à forte valeur écologique.
Conditionner l'ouverture de nouvelles zones urbaines à l'existence d'un assainissement efficient	Assainissement réalisé. Station aux normes.
Conditionner l'ouverture de nouvelles zones urbaines à l'existence de capacités suffisantes d'alimentation en eau potable	Le gestionnaire de l'eau potable a conclu que la ressource en eau était suffisante pour assurer les besoins actuels et futurs du village.

Le PLU de Witternheim répond aux objectifs du SDAGE Rhin Meuse 2016-2021.

Le schéma d'aménagement et de gestion des eaux (SAGE) III-Nappe-Rhin

Le PLU doit être compatible avec le SAGE, notamment sur les principes suivants :

Article	Orientation du SAGE	Traduction dans le PLU
1	Conditions limitatives de construction de digues	Non concerné
2	Conditions limitatives de recalibrage de cours d'eau	Non concerné
3	Protection des zones humides remarquables	Classement en zone Nn
4	Conditions limitatives de curage des cours d'eau et des canaux	Non concerné
5	Fixation des berges dans le fuseau de mobilité de l'III	Non concerné
6	Conditions limitatives de rejets polluants dans les cours d'eau	Règlementation de l'article 4 dans les différentes zones
7	Conditions limitatives de rejets polluants dans les canaux et eaux stagnantes	Non concerné
8	Infiltration des effluents issus de déversoir d'orage	Non concerné

Le PLU respecte les orientations fixées par le SAGE III Nappe Rhin.

Le schéma régional de cohérence écologique (SRCE)

Le schéma régional de cohérence écologique pour l'Alsace, approuvé le 22 décembre 2014, identifie des noyaux de biodiversité et des corridors écologiques permettant les relations entre ces noyaux et la diffusion sur le territoire des espèces animales et végétales.

La commune de Witternheim est concernée par un réservoir de biodiversité correspondant aux zones humides à l'ouest du village. Des corridors écologiques sont également présents en limite nord-est et sud du ban.

Ces réservoirs et corridors sont préservés par le PLU. Ils sont classés en zone naturelle inconstructible.

II – JUSTIFICATION DES OBJECTIFS DE MODERATION DE LA CONSOMMATION FONCIERE ET DE LUTTE CONTRE L'ETALEMENT URBAIN AU REGARD DES DYNAMIQUES DEMOGRAPHIQUES ET ECONOMIQUES

Justification du projet au regard des dynamiques démographiques

1/Assurer l'équilibre entre renouvellement urbain, développement urbain maîtrisé :

- Renouvellement urbain : le PLU de Witternheim favorise le renouvellement urbain par la mobilisation du potentiel foncier intra-urbain et les opérations de rénovation. Son règlement laisse de larges possibilités pour densifier le cœur de village et mobiliser ces espaces.

- Développement urbain maîtrisé : Le projet communal tend à limiter la consommation foncière en l'adaptant au mieux à son objectif démographique.

Pour estimer la cohérence entre un projet démographique communal et les surfaces urbanisables réellement inscrites, il convient de prendre en compte plusieurs phénomènes :

- le desserrement des ménages (qui fait que sur un laps de temps donné, à nombre de logement égal, la population d'une commune baisse inexorablement, le nombre de personnes par logement étant de plus en plus faible : familles monoparentales, célibataires...).
- le potentiel de renouvellement urbain qui peut se traduire par la mobilisation des dents creuses, la rénovation/réhabilitation des logements anciens, la remise sur le marché des logements vacants.
- le potentiel de population que représentent les zones d'extension à destination d'habitat.

Le desserrement des ménages : Le desserrement des ménages constaté depuis 1990 est important, environ 0,4 personne en moins par logement soit près de -0,2 par décennie. Sur cette base on peut partir du principe que le nombre moyen d'occupants par logement sera approximativement de 2,3 en 2030 contre 2,6 aujourd'hui. Ce qui correspond à une perte nette de 61 personnes sur les résidences principales du village.

Le renouvellement urbain : L'analyse du potentiel de renouvellement urbain a permis de déterminer que :

- l'apport potentiel de logements par le comblement des dents creuses pourrait représenter 22 logements soit 51 habitants supplémentaires.
- l'apport de la rénovation/réhabilitation pourrait représenter 6 logements soit 14 habitants supplémentaires.
- le taux de vacance faible ne nécessite pas de prévoir la remise sur le marché de logements vacants.

Les extensions urbaines : La commune possède :

- 1,8 hectare d'extensions à court terme dédiées à l'habitat (IAU). En partant d'une densité de 20 logements à l'hectare, la zone IAU représente un potentiel de **36 logements soit 83 habitants**.
- 0,42 hectare d'extensions à long terme dédiées à l'habitat (IIAU). En partant d'une densité de 20 logements à l'hectare, la zone IIAU représente un potentiel de **8 logements soit 18 habitants**.

Projections démographiques : En se rapportant aux précédents chapitres, l'apport total de population attendu peut être estimé à :

- Renouvellement urbain : +65 habitants
- Desserrement des ménages : -61 habitants

Pour atteindre 600 habitants, il convient donc d'accueillir 85 habitants dans les secteurs d'extensions, soit 37 logements, ce qui donne un besoin approximatif de 1,9 hectare.

Les zones IAU et IIAU représentent une surface totale de 2,22 hectares pour un potentiel de 101 habitants soit 44 logements.

Au total l'urbanisation de ces secteurs permettrait d'atteindre 616 habitants à l'horizon 2030 (en prenant en compte le desserrement des ménages et 511 habitants en 2013) **ou 598 habitants si la zone IIAU n'est pas ouverte à l'urbanisation.**

Ainsi, la commune respecte son objectif démographique affiché dans le PADD à savoir approcher 600 habitants à horizon 2030 ce qui correspond à un taux de variation annuel moyen de 0,95%, proche des préconisations du SCoTERS pour les villages. L'urbanisation plus ou moins importante dans les dents creuses ainsi que la densité des éventuelles opérations pourront influencer sur la progression démographique.

Enfin, compte-tenu de ces éléments, la part des logements créés en renouvellement urbain représentera entre 40 et 45% des nouveaux logements créés d'ici 2030 (en fonction de l'ouverture à l'urbanisation de la zone IIAU). Cette part aurait été plus importante si moins de dents creuses étaient concernées par des périmètres de réciprocité agricole.

L'économie principale de la commune étant liée à l'agriculture, la définition de secteurs spécifiquement dédiés au développement de l'activité agricole autour des principaux sites d'exploitation constitue également un élément de modération de la consommation foncière et de lutte contre l'étalement urbain.

Justification du projet au regard des dynamiques économiques

Aucune zone d'extension à dominante d'activités économiques n'est délimitée dans le projet de PLU de Witternheim.

Le projet conforte en revanche la présence des exploitations agricoles existantes au sein du village ou en dehors pour offrir aux exploitants des possibilités de développement et pérenniser leur activité. Ces secteurs sont délimités en zone Aa. L'activité agricole est relativement développée sur la commune et joue un rôle économique.

L'objectif est également de maintenir et d'encourager le développement de commerces et services de proximité au sein du village (en zone Ua et Ub).

III – EXPLICATION DES CHOIX RETENUS DANS LE PADD

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) illustre les grandes orientations du projet de territoire de Witternheim. Conformément à l'article L.101-2 du Code de l'urbanisme, l'action des collectivités publiques en matière d'urbanisme doit respecter les objectifs du développement durable et notamment :

« 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 ;
- 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 du patrimoine bâti remarquables ;
- 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. »

Justification du PADD au regard des objectifs du Grenelle 2

Le PADD fixe comme objectif général de **privilégier une progression démographique réaliste**. Cet objectif est traduit dans différentes orientations :

Au cours des quinze dernières années, la commune de Witternheim a connu un essor démographique important avec un taux de variation annuel moyen de près de 2,1%. Vis-à-vis de cette croissance démographique importante, elle souhaite maintenir un bon dynamisme en suivant un taux de variation annuel moyen d'environ 0,95% d'ici 2030, ce qui correspond à un objectif démographique proche de 600 habitants.

La commune de Witternheim devrait ainsi être en mesure d'accueillir environ 100 habitants à l'horizon 2030.

Le PADD fixe comme premier objectif **d'améliorer la trame urbaine et de préserver le cadre de vie**.

Un enjeu principal **est la poursuite d'une politique d'aménagement raisonnée, améliorant le fonctionnement urbain et favorisant la cohabitation entre habitants et activités agricoles**. La commune souhaite renforcer l'homogénéité de la forme urbaine via une mobilisation des espaces vides intra urbains et le renouvellement du tissu existant, couplé à une limitation de l'étalement. Cela sera permis par un calibrage des secteurs d'extensions en fonction du projet démographique communal, tenant compte du foncier disponible à l'intérieur de l'enveloppe urbaine.

Le principal secteur d'extension du village a été défini au Sud pour plusieurs raisons :

- il constitue le prolongement des derniers lotissements et peut se raccorder sur des amorces existantes.
- il permet de boucler le secteur de lotissements avec la RD.82. Aujourd'hui ce secteur constitue un cul-de-sac.
- il permet de restructurer globalement l'entrée Sud du village, de la sécuriser et de la mettre en valeur.
- il mobilise des terrains communaux.
- il préserve les terres cultivées et épargne les zones humides.

L'entrée Est du village est présentée comme un site potentiel car il s'agit de terrains communaux facilement accessibles et s'inscrivant dans la continuité de l'agglomération. Néanmoins, les coûts de raccordement et l'absence de définition du type d'urbanisation à accueillir (habitation, activité, agricole, équipements...) plaide en faveur d'un maintien en zone N ou A faute de projet précis.

Le PADD vise à une bonne intégration des activités agricoles et de l'habitat en prévoyant la définition de secteurs de sorties d'exploitations et en tenant compte des contraintes agricoles pour le développement urbain. De même, des secteurs agricoles limitant les nuisances ont été prévus.

Jouissant d'un cadre de vie de qualité, la commune désire également mettre en œuvre un urbanisme respectueux du caractère du village. L'évolution du tissu bâti devra se faire tout en préservant l'esprit village et le paysage harmonieux. Des transitions paysagères seront ainsi prévues dans les futurs secteurs dans une perspective de conservation du caractère végétal et naturel du territoire communal.

Dans cette optique, le PADD vise **un urbanisme respectueux du patrimoine**, en valorisant les entrées de village et en autorisant de nouvelles formes d'urbanisme durable bien insérées dans le tissu existant. Les règles définies dans le règlement devront également permettre la reproduction de l'existant.

Le cadre de vie est également dépendant des aménités présentes dans le village. La commune souhaite ainsi **conforter son offre en équipements publics** grâce au maintien et au développement de l'existant. Un secteur dédié sera prévu au plan de zonage.

L'objectif de **protection des espaces naturels et agricoles** est affiché via un maintien des vergers et la préservation stricte des espaces sensibles (Natura 2000, zones humides). La limitation de l'étalement urbain assure également la protection des terres agricoles et naturelles du ban communal.

Le PADD vise aussi à **assurer la préservation des corridors écologiques de la commune**, les boisements étant préservés dans le zonage et les ripisylves ne pouvant être fragmentées.

Le deuxième objectif principal du PADD est **d'assurer une meilleure qualité de vie ouverte à tous**.

La transcription de cet objectif est la volonté de **diversification de l'offre en logements** permise grâce à la poursuite du développement des logements intermédiaires et des logements adaptés à tous types de population, notamment les jeunes ménages. Le règlement permettra ainsi la création de formes urbaines diversifiées, les OAP intégrant également des secteurs dédiés à ce développement. La rénovation du patrimoine vacant devra elle aussi permettre l'accueil de nouvelles populations.

Pour bénéficier d'un cadre de vie de qualité, **l'amélioration des mobilités** apparaît comme un enjeu majeur. La commune prévoit de développer ses cheminements doux (pédestres et cyclables) et de réaliser des bouclages routiers garants d'un bon fonctionnement urbain. Des règles concernant le stationnement seront également mises en place afin d'éviter les problèmes inhérents au stationnement sur voie publique.

L'offre en loisirs sera maintenue et, dans une perspective de renforcement de l'attractivité du village, la commune favorisera le développement du haut débit.

Le PADD fixe comme orientation de **développer une offre économique adaptée à l'échelle de la commune** et notamment l'agriculture grâce au maintien des terres arables et à la définition de secteurs de sortie d'exploitations.

Enfin, en troisième objectif, la commune vise à **lutter contre l'étalement urbain pour modérer la consommation d'espace et rationaliser le fonctionnement urbain**. Pour ce faire, le renouvellement urbain devra être favorisé et les terrains communaux devront être mobilisés de façon progressive. La surface moyenne par logement créé devra quant à lui approcher 5 ares par logement en favorisant la mixité de l'habitat.

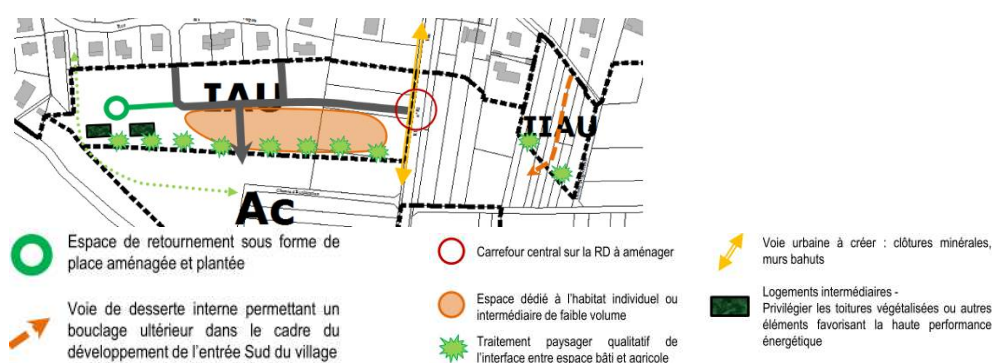
IV – COHERENCE DES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION AVEC LES ORIENTATIONS ET OBJECTIFS DU PADD

Secteurs IAU et IIAU au Sud du village

Ces secteurs s'implantent à proximité de la rue de Bindernheim, à l'entrée Sud de Witternheim. Ils représentent réunis une surface de **2,2 hectares** et concernent des zones de prairies et de terres agricoles. Il jouxte également l'extension de maisons individuelles rue des vergers.

Ce secteur ne présente pas de contraintes particulières étant donnée l'absence de pente, ni de risque ou d'occupation du sol particulière.

L'intérêt principal de l'urbanisation de cette frange urbaine est la structuration de l'urbanisation et la finalisation de l'enveloppe bâtie en entrée de village, en accord avec les objectifs du PADD. Il permet notamment de créer un bouclage routier fonctionnel et ainsi de limiter les extensions linéaires. Des amorces de voiries avaient d'ailleurs été prévues dans le lotissement au Nord, permettant de relier cette zone en deux points d'entrée.

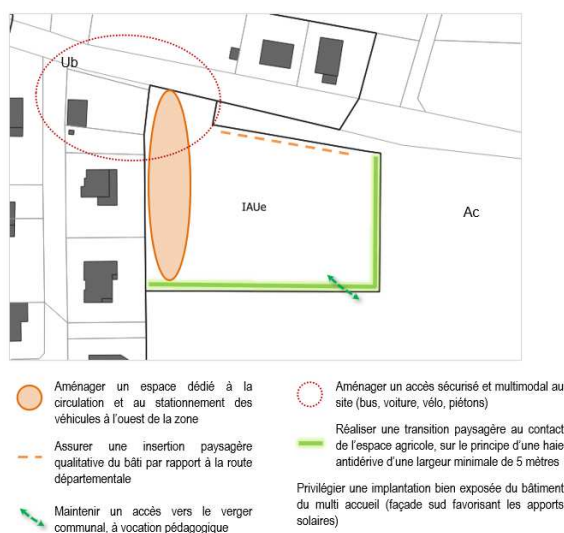


Les orientations mises en place sur ce secteur visent effectivement à une structuration de l'armature urbaine via la création d'un bouclage routier créant une deuxième liaison transversale tout en assurant des possibilités de cheminements piétons et en intégrant les nouvelles constructions directement au tissu existant. Enfin, en accord avec les objectifs de développement de la mixité de l'habitat, la partie Ouest de la zone IAU devra favoriser des constructions de logements intermédiaires, tout en faisant appel aux énergies renouvelables. Cela permettra l'intégration facilitée de logements locatifs, assurant un accès au logement pour tous types de populations. Un total de 25% de logements intermédiaires devra être visé sur le secteur. Un objectif de densité approchant les 20 logements à l'hectare a également été fixé.

Secteur IAUE

Les orientations mise en place sur ce secteur laissent la possibilité de réaliser un équipement public important à l'échelle intercommunale (périscolaire et multi-accueil) et assurent un aménagement harmonieux des abords du bâtiment projeté (accès, circulation, traitement paysager).

OAP n°2 / Zone IAUE



V – TABLEAU DES SURFACES DES ZONES DU PLU

Plan Local d'Urbanisme	
Zones PLU	Surface (ha)
Ua	16,2
Ub	11,2
Ue	2,1
Total U	29,5
IAU	1,8
IAUe	0,5
IIAU	0,4
Total AU	2,7
Aa	52,2
Ab	4,1
Ac	224,8
Aam	1,8
Al	0,2
Total A	283,1
Ne	1,3
Nn	180,5
Total N	181,8
Surface totale	497,1

VI – JUSTIFICATION DE LA DELIMITATION DES ZONES ET DES DISPOSITIONS EDICTEES PAR LE REGLEMENT

Le ban communal de Witternheim a été divisé en quatre grands secteurs de zones : les zones urbaines, à urbaniser, agricoles et naturelles.

Le règlement permet de fixer les règles générales et les servitudes d'utilisation des sols s'appliquant dans chaque zone de la commune. Il s'applique aux occupations et utilisations du sol soumises à déclaration au titre du code de l'urbanisme (permis de construire, déclaration de travaux...), et des occupations et utilisations du sol non soumise à autorisation ou à déclaration au titre du code de l'urbanisme et qui sont réglementées par les articles 1 et 2.

Les articles 1 (occupations et utilisations du sol interdites) et 2 (occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières) du règlement du PLU visent à définir les occupations et utilisations du sol (OUS) interdites ou admises sous conditions spéciales : tout ce qui n'est pas explicitement interdit ou admis sous conditions est autorisé par le règlement.

Les autorisations et interdictions d'utilisation et d'occupation du sol sont déclinées selon les secteurs auxquels ils s'appliquent :

- Les zones urbaines et à urbaniser permettent une véritable mixité des fonctions de ces zones, en permettant l'accueil d'habitat dans un premier temps, mais aussi d'équipements, d'activités... à conditions d'être compatibles avec le voisinage d'habitation. Une exception est néanmoins présente au niveau de la zone Ue, où sont effectivement autorisées les activités et équipements (entrepôts et équipements publics), mais où sont uniquement permis les logements de service des équipements collectifs et des services publics, intégrés dans les volumes principaux des bâtiments. Le règlement interdit également certains modes d'utilisations particulières du sol, comme les parcs d'attractions et de loisirs, le camping, les dépôts de ferrailles, de déchets, de stationnement de caravanes isolées, générant des nuisances ou de l'insalubrité. La zone IAU reprend la réglementation présente dans les zones Ua et Ub, autorisant les habitations mais également les activités et équipements non nuisantes, dans une perspective de mixité urbaine. La zone IIAU étant pour l'instant inconstructible, seules sont admises les constructions, installations ou travaux nécessaires à la réalisation, à l'entretien ou à la maintenance d'ouvrages d'intérêt général et les occupations figurant en emplacement réservé.
- Le règlement des zones agricoles est assez structuré, quatre zones A ayant été créées, permettant la réalisation des installations nécessaires à l'activité agricole et ce de manière raisonnée. La zone Aa, destinée spécifiquement aux sorties d'exploitation, autorise les installations nécessaires à la poursuite et au développement de l'activité ainsi qu'une construction à usage d'habitat par exploitation en cas de présence nécessaire sur site. La zone Ab vise la préservation du voisinage d'habitation en autorisant également les bâtiments nécessaires à l'activité agricole et une habitation par exploitation, mais interdisant les bâtiments d'élevage afin de limiter les nuisances. La zone Ac est inconstructible afin de préserver l'intégrité des terres agricoles et leurs qualités agronomiques. Le règlement prévoit uniquement des constructions légères et démontables comme les abris à animaux et les ruchers sous conditions, et les installations d'intérêt général. La zone Ai, de surface réduite est destinée à la création d'une aire de lavage des engins agricoles. De fait, sont seulement autorisées les installations dédiées à la réalisation d'une aire de lavage, ainsi que les équipements d'intérêt général.
- Les zones naturelles ont également un règlement restrictif, visant la protection des espaces à intérêt environnemental. Elles permettent globalement les constructions liées au service public et d'intérêt collectifs, ainsi que des aménagements légers, en fonctions des différents secteurs en zone Ne, afin de valoriser les étangs le règlement autorise la création d'abris de pêche de surface limitée à raison d'un par unité foncière et par étang.

❖ *Les illustrations présentées pages suivantes ont une portée illustrative et servent uniquement à localiser les différentes zones délimitées. Elles ne constituent en aucun cas le plan de zonage complet du PLU de Witternheim.*

1) Les zones urbaines : zones U

Sont classés en zone U les secteurs déjà urbanisés de la commune et les secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter.

Elles sont divisées en trois sous-secteurs : Ua, Ub et Ue. Cette délimitation permet de prendre en compte les spécificités, en s'appuyant sur la typologie du bâti existant, ainsi que sur leur vocation.

La zone Ua

Justification du zonage :

La zone Ua correspond au centre ancien de la commune. Il se caractérise par une certaine densité et une structure du bâti traditionnelle souvent implanté sur limite séparative. Les fonctions y sont diversifiées (habitat, commerces, services, équipements) et ont un rôle centralisateur. L'activité agricole est également présente et peut évoluer de façon mesurée.

La délimitation de cette zone s'appuie sur des caractéristiques bâties, que la commune souhaite conserver (implantation et paysage bâti notamment).

A noter, qu'un groupe de parcelles le long de la rue des Faisans a été intégré à la zone Ua car bien qu'étant traversé par une voie, les terrains ne sont pas desservis et sont situés au contact de bâtiments agricoles. Néanmoins, ils font partie de l'enveloppe urbaine et ont vocation à être urbanisés dès que la contrainte agricole sera levée. En revanche, compte-tenu des frais liés au raccordement des réseaux, une taxe d'aménagement majorée pourra être mise en place sur le site.

Justification du règlement :

- **Permettre la mixité fonctionnelle dans le centre ancien :**

La vocation principale du centre ancien de Witternheim est l'habitat. Toutefois, une relative mixité des fonctions existe. Pour encourager cette mixité et le dynamisme de la commune, le règlement permet l'implantation d'activités économiques dans le centre ancien, en y autorisant les constructions à destination de commerce, d'industrie, d'artisanat, d'entrepôt, de bureau, d'exploitation agricole et forestière.

- **Préserver la qualité du cadre de vie :**

Comme indiqué précédemment, le règlement du PLU autorise l'implantation de certaines activités économiques dans le centre ancien. Toutefois, afin de limiter les nuisances, le règlement précise que ces activités sont permises à condition qu'elles soient compatibles avec les habitations avoisinantes ; l'objectif étant de préserver la qualité du cadre de vie dans le centre ancien.

- **Préserver les caractéristiques urbaines et architecturales du centre ancien :**

Les règles de prospect ont été définies de manière à conserver le paysage urbain existant. Ainsi, le nu de la façade la plus proche de l'emprise publique doit être implanté à une distance comprise entre 0 et 5 mètres des voies et emprises publiques. Cette mesure a pour effet de maintenir un certain front bâti le long des rues, qui caractérise ce secteur Ua (rue de Neunkirch, rue Principale, rue de l'Ecole notamment). Le PADD de Witternheim prévoit en effet de « cadrer la production bâtie dans le centre ancien en établissant des règles permettant la reproduction de l'existant et une bonne intégration au tissu présent ».

Les règles d'implantation pour les extensions et annexes de faible gabarit sont plus souples pour faciliter l'aménagement de la parcelle (implantation à l'alignement ou avec un recul d'au moins 0,5 mètre).

Les constructions existantes en secteur Ua sont généralement implantées sur limite ou en léger recul. Afin de conserver cette morphologie, le règlement autorise pour les nouvelles constructions une implantation sur limite ou en léger recul conformément à la tradition locale (schlupf). En cas de recul par rapport aux limites, celui-ci est fonction de la hauteur de la construction avec un minimum de 3 mètres.

La hauteur maximale des constructions a également été fixée afin de respecter les gabarits des constructions existantes dans le centre ancien. Ainsi, elle est fixée à 8 mètres à l'égout du toit ou au sommet de l'acrotère et à 11 mètres au faitage.

L'article 11 vise à préserver les caractéristiques architecturales en imposant les toitures à deux pans avec une pente comprise entre 40° et 52°. Le règlement est en revanche plus souple pour les constructions de faible gabarit comme les annexes.

- **Favoriser la densification du tissu urbain :**

Afin d'autoriser les nouvelles constructions en seconde ligne, c'est-à-dire à l'arrière d'une construction déjà existante, permettant ainsi l'optimisation foncière des terrains et la densification du tissu bâti existant, le règlement prévoit une implantation en recul d'au moins 5 mètres par rapport aux voies et emprises publiques, dans ce cas. Plusieurs parcelles en secteur Ua sont potentiellement concernées et présentent des espaces non bâtis relativement vastes à l'arrière d'une construction existante, notamment rue de Bindernheim, rue de Neunkirch.

Une exception par rapport aux dispositions générales en matière d'implantation des constructions est également faite dans le cas de parcelles en drapeau sur lesquelles les constructions sont à implanter avec un recul de plus de 5 mètres. Cette mesure permet d'optimiser le foncier.

- **Préserver les cours d'eau, les ripisylves et les boisements :**

Il est imposé pour toute construction et installation, un recul minimal de 6 mètres par rapport aux berges des cours d'eau et fossés, notamment afin de préserver les ripisylves. Par ailleurs, un recul de 10 mètres est imposé par rapport aux lisières forestières tant pour protéger l'environnement que pour limiter les risques en cas de chute d'arbre.

- **Prévoir un stationnement adapté :**

Il est exigé la création de 2 places de stationnement par logement. Le règlement prend également en compte la réalisation éventuelle d'immeubles collectifs pour lesquels le nombre de logements n'est pas toujours connu. Dans ce cas, il est prévu un nombre de place à réaliser en fonction de la surface de plancher créée : à partir de 40 m², il est exigé 2 places puis 2 places supplémentaires au-delà de 100 m² par tranche de 50 m² entamée.

Pour les constructions ayant une autre destination que l'habitat, le règlement est souple pour faciliter l'installation des activités économiques et le nombre de places devra alors correspondre aux besoins.

Le règlement favorise également le stationnement pour les vélos lors de la réalisation d'habitations et de bureaux, conformément à l'article L.151-30 du code de l'urbanisme.

Dans tous les cas, les places de stationnement doivent être réalisées en dehors du domaine public.

- **Conserver des sols perméables aux eaux pluviales :**

Afin de limiter l'artificialisation des sols, le règlement du PLU impose le maintien d'au moins 50% de la surface du terrain (non affectée aux constructions) en sols perméables aux eaux pluviales. L'objectif est de faciliter l'infiltration des eaux et limiter le risque d'inondation, notamment par ruissellement.

- **Prévenir le risque d'inondation :**

Le territoire de Witternheim est concerné par un risque de remontée de nappe. Afin de limiter l'exposition des biens et des personnes à ce risque, le règlement précise que les caves enterrées devront disposer d'un dispositif préventif contre les remontées de nappe (cuvelage, vide sanitaire...) et qu'elles ne pourront excéder 100 cm de profondeur par rapport au terrain naturel avant affouillement et exhaussement.

- **Développer l'accès aux technologies numériques :**

Afin de développer l'accès aux technologies numériques, notamment le haut débit internet, comme prévu dans le PADD, le règlement du PLU impose, pour toute construction, la réservation d'un fourreau permettant à terme le raccordement à la fibre optique.

La zone Ub

Justification du zonage :

Elle correspond aux extensions du centre ancien, et sont composées par des secteurs où l'urbanisation s'est réalisée au coup par coup le long des voies. L'habitat typique retrouvé est la maison pavillonnaire implantée avec un recul par rapport à la voirie et aux limites séparatives.

Ces espaces sont destinés à accueillir différentes fonctions (habitat, équipements, activités) et le bâti doit pouvoir muter notamment pour favoriser la densification urbaine.

La profondeur constructible suit globalement le tracé des parcelles, en revanche dans le cas de parcelles en lanière donnant sur les espaces agricoles, la profondeur constructible a été limitée à 70 mètres.

Justification du règlement :

- **Permettre une mixité fonctionnelle maîtrisée dans les secteurs à dominante résidentielle :**

La vocation principale du secteur Ub est l'habitat. Afin de favoriser la mixité fonctionnelle et d'encourager la diversification du tissu économique local, le règlement permet l'implantation d'activités économiques, en y autorisant les constructions à destination de commerce, d'industrie, d'artisanat, d'entrepôt, de bureau, d'exploitation agricole et forestière, comme dans le secteur Ua.

- **Préserver la qualité du cadre de vie :**

Comme indiqué précédemment, le règlement du PLU autorise l'implantation de différentes activités économiques dans le secteur Ub. Toutefois, afin de limiter les nuisances, le règlement précise que ces activités sont permises à condition qu'elles soient compatibles avec les habitations avoisinantes ; l'objectif étant de préserver la qualité du cadre de vie dans ces secteurs résidentiels.

- **Conserver un tissu urbain relativement « aéré » :**

Afin de conserver un tissu urbain relativement « aéré », comme celui existant actuellement en secteur Ub, le règlement du PLU impose une implantation des constructions en recul par rapport aux voies et emprises publiques. Ce recul doit être compris entre 3 et 8 mètres. Cette limitation permet tout de même de conserver une certaine structuration du bâti sur rue tout en conservant des espaces libres. Pour les constructions de faible gabarit, comme les annexes, le règlement est plus souple et permet une implantation soit à l'alignement soit avec un recul d'au moins 0,50 mètre. Cette règle permet notamment d'utiliser l'espace avant de la parcelle qui n'est pas occupé par la construction principale.

Par rapport aux limites séparatives, les constructions doivent être édifiées en recul. Ce dernier est déterminé en fonction de la hauteur de la construction avec un minimum de 3 mètres.

- **Favoriser la densification du tissu urbain :**

Afin d'autoriser les nouvelles constructions en seconde ligne, c'est-à-dire à l'arrière d'une construction déjà existante, permettant ainsi l'optimisation foncière des terrains et la densification du tissu bâti existant, le règlement prévoit une implantation en recul d'au moins 5 mètres par rapport aux voies et emprises publiques, dans ce cas. Plusieurs parcelles en secteur Ub sont potentiellement concernées et présentent des espaces non bâtis relativement vastes à l'arrière d'une construction existante, notamment rue Rossfeld, rue de Neunkirch.

Une exception par rapport aux dispositions générales en matière d'implantation des constructions est également faite dans le cas de parcelles en drapeau sur lesquelles les constructions sont à implanter avec un recul de plus de 5 mètres. Cette mesure permet d'optimiser le foncier.

- **Limiter les gabarits des constructions pour garantir une intégration urbaine et paysagère harmonieuse au sein du village et conserver son caractère rural :**

La hauteur maximale des constructions a également été fixée afin de respecter les gabarits des constructions existantes dans le centre ancien. Ainsi, elle est fixée à 8 mètres à l'égout du toit ou au sommet de l'acrotère et à 11 mètres au faitage. Cette règle est identique à celle du secteur Ua et assure ainsi une cohérence urbaine et paysagère à l'échelle de l'ensemble du village. Dans le même objectif, l'article 11 vise à préserver les caractéristiques architecturales en imposant les toitures à deux pans avec une pente comprise entre 40° et 52°. Le règlement est en revanche plus souple pour les constructions de faible gabarit comme les annexes.

- **Préserver les cours d'eau, les ripisylves et les boisements :**

Il est imposé pour toute construction et installation, un recul minimal de 6 mètres par rapport aux berges des cours d'eau et fossés, notamment afin de préserver les ripisylves. Par ailleurs, un recul de 10 mètres est imposé par rapport aux lisières forestières tant pour protéger l'environnement que pour limiter les risques en cas de chute d'arbre.

- **Prévoir un stationnement adapté :**

Il est exigé la création de 2 places de stationnement par logement. Le règlement prend également en compte la réalisation éventuelle d'immeubles collectifs pour lesquels le nombre de logements n'est pas toujours connu. Dans ce cas, il est prévu un nombre de place à réaliser en fonction de la surface de plancher créée : à partir de 40 m², il est exigé 2 places et au-delà de 100 m², 2 places supplémentaires par tranche de 50 m² entamée.

Pour les constructions ayant une autre destination que l'habitat, le règlement est souple pour faciliter l'installation des activités économiques et le nombre de places devra alors correspondre aux besoins.

Le règlement favorise également le stationnement pour les vélos lors de la réalisation d'habitations et de bureaux, conformément à l'article L.151-30 du code de l'urbanisme.

Dans tous les cas, les places de stationnement doivent être réalisées en dehors du domaine public.

- **Conserver des sols perméables aux eaux pluviales :**

Afin de limiter l'artificialisation des sols, le règlement du PLU impose le maintien d'au moins 50% de la surface du terrain (non affectée aux constructions) en sols perméables aux eaux pluviales. L'objectif est de faciliter l'infiltration des eaux et limiter le risque d'inondation, notamment par ruissellement.

- **Prévenir le risque d'inondation :**

Le territoire de Witternheim est concerné par un risque de remontée de nappe. Afin de limiter l'exposition des biens et des personnes à ce risque, le règlement précise que les caves enterrées devront disposer d'un dispositif préventif contre les remontées de nappe (cuvelage, vide sanitaire...) et qu'elles ne pourront excéder 100 cm de profondeur par rapport au terrain naturel avant affouillement et exhaussement.

La zone Ue

Justification du zonage :

La zone Ue correspond à la frange ouest du village et accueille des équipements publics notamment ceux liés aux loisirs. La délimitation de cette zone Ue traduit l'objectif du PADD visant à maintenir les équipements et infrastructures de loisirs déjà présents. Le PADD exprime également la volonté de dynamiser la commune par le maintien et le développement des équipements publics notamment terrains de sport, aire de jeux...

Justification du règlement :

- **Conforter la vocation de la zone :**

L'article 1 du règlement interdit les constructions à destination d'artisanat, d'industrie, d'hébergement hôtelier, de commerces, d'exploitation agricole ou forestière, d'entrepôt, de bureau. Par défaut, tout équipement public ou d'intérêt collectif est autorisé sans conditions particulières, conformément à la vocation de la zone. Cette règle permet donc le maintien et le développement des équipements en Ue. Les habitations sont permises à condition qu'il s'agisse de logements de service et qu'ils soient intégrés au volume du bâtiment principal. Ces contraintes visent à maîtriser leur développement et préserver la vocation principale de la zone (équipements).

- **Faciliter l'aménagement de la zone :**

Les règles de prospect sont relativement souples. Les constructions doivent s'implanter soit à l'alignement des voies et emprises publiques soit avec un recul d'au moins 0,5 mètre. Il en est de même par rapport aux limites séparatives (sur limite ou avec un recul d'au moins 0,5 mètre). L'objectif est de faciliter l'aménagement de la zone dont les équipements s'adressent à l'ensemble de la population. De même, la hauteur maximale des constructions n'est pas règlementée.

2) Les zones à urbaniser : zones AU

Justification du zonage :

Les zones AU sont actuellement des secteurs à caractère naturel de la commune destinés à être ouverts à l'urbanisation, non pourvues des équipements de viabilité ou disposant d'équipements insuffisants pour son urbanisation, mais destinées à être urbanisée pour de l'habitat à plus ou moins long terme.

Une zone IAU est délimitée au Sud de Witternheim, visant une urbanisation à moyen terme permettant à la commune d'atteindre ses objectifs démographiques et de structurer son enveloppe bâtie.

Une zone IAUe est délimitée en entrée de village Est, visant une urbanisation à court terme pour la réalisation d'un équipement public (périscolaire et multi-accueil).

Une zone IIAU a aussi été inscrite dans le zonage. Ne disposant pas de réseaux en capacité suffisante, elle ne pourra être urbanisée qu'à long terme, après réalisation des travaux de réseaux suffisants et après modification du PLU.

Justification du règlement :

- **Réaliser une opération globale et cohérente :**

Des conditions d'aménagement ont été fixées dans le règlement. Elles précisent que les occupations et utilisations du sol autorisées en zone 1AU doivent se réaliser dans le cadre d'une opération d'aménagement d'ensemble ou en plusieurs opérations portant sur une surface minimale de 50 ares. La possibilité de réaliser plusieurs tranches a été introduite en raison de la nécessité de phaser l'urbanisation de la zone pour éviter un apport démographique trop brutal, qui risquerait de déséquilibrer les équipements existants.

Par ailleurs, les aménagements réalisés doivent permettre la poursuite de l'urbanisation cohérente de la zone et ne pas engendrer la formation de terrains enclavés.

- **Permettre une mixité fonctionnelle maîtrisée dans les secteurs à dominante résidentielle :**

La vocation principale du secteur IAU est l'habitat. Afin de favoriser la mixité fonctionnelle et d'encourager la diversification du tissu économique local, le règlement permet l'implantation d'activités économiques, en y autorisant les constructions à destination de commerce, d'industrie, d'artisanat, d'entrepôt, de bureau.

Les exploitations agricoles ou forestières ne sont cependant pas autorisées en zone AU. Leur implantation est privilégiée dans des secteurs plus adaptés.

- **Préserver la qualité du cadre de vie :**

Comme indiqué précédemment, le règlement du PLU autorise l'implantation de différentes activités économiques dans le secteur IAU. Toutefois, afin de limiter les nuisances, le règlement précise que ces activités sont permises à condition qu'elles soient compatibles avec les habitations avoisinantes ; l'objectif étant de préserver la qualité du cadre de vie dans ces secteurs résidentiels.

- **Optimiser le foncier :**

Les articles 6 et 7 encadrent la densification de la zone et permet l'optimisation foncière. En effet, l'implantation des constructions à l'alignement des voies et emprises publiques et sur les limites séparatives est autorisée. Par ailleurs, en cas de recul des constructions par rapport aux voies et emprises publiques, celui-ci ne pourra excéder 8 mètres. Par rapport aux limites séparatives, le recul est déterminé en fonction de la hauteur de la construction avec un minimum de 3 mètres.

- **Limiter les gabarits des constructions pour garantir une intégration urbaine et paysagère harmonieuse au sein du village et conserver son caractère rural :**

Comme dans les secteurs Ua et Ub, la hauteur maximale des constructions a été fixée à 8 mètres à l'égout du toit ou au sommet de l'acrotère et à 11 mètres au faitage. Cette règle assure ainsi une cohérence urbaine et paysagère à l'échelle de l'ensemble du village.

- **Autoriser les formes architecturales contemporaines :**

Contrairement aux secteurs Ua et Ub, la forme des toitures n'est pas règlementée. Cette réglementation plus souple permet entre autres les toitures terrasses. Ces formes bâties contemporaines peuvent être attractives pour des jeunes ménages.

Cette règle traduit également l'objectif du PADD de Witternheim visant à garantir la bonne insertion des extensions futures au tissu urbain existant tout en permettant un urbanisme durable et innovant faisant appel aux énergies renouvelables.

- **Préserver les cours d'eau, les ripisylves et les boisements :**

Il est imposé pour toute construction et installation, un recul minimal de 6 mètres par rapport aux berges des cours d'eau et fossés, notamment afin de préserver les ripisylves. Par ailleurs, un recul de 10 mètres est imposé par rapport aux lisières forestières tant pour protéger l'environnement que pour limiter les risques en cas de chute d'arbre.

- **Prévoir un stationnement adapté :**

Il est exigé la création de 2 places de stationnement par logement. Le règlement prend également en compte la réalisation éventuelle d'immeubles collectifs pour lesquels le nombre de logements n'est pas toujours connu. Dans ce cas, il est prévu un nombre de place à réaliser en fonction de la surface de plancher créée : à partir de 40 m², il est exigé 2 places et au-delà de 100 m², 2 places supplémentaires par tranche de 50 m² entamée.

Pour les constructions ayant une autre destination que l'habitat, le règlement est souple pour faciliter l'installation des activités économiques et le nombre de places devra alors correspondre aux besoins.

Le règlement favorise également le stationnement pour les vélos lors de la réalisation d'habitations et de bureaux, conformément à l'article L.151-30 du code de l'urbanisme.

Dans tous les cas, les places de stationnement doivent être réalisées en dehors du domaine public.

- **Conserver des sols perméables aux eaux pluviales :**

Afin de limiter l'artificialisation des sols, le règlement du PLU impose le maintien d'au moins 75% de la surface du terrain (non affectée aux constructions) en sols perméables aux eaux pluviales. L'objectif est de faciliter l'infiltration des eaux et limiter le risque d'inondation, notamment par ruissellement. Cette règle est renforcée par rapport à celle imposée en zone Ua et Ub (50% car tissu déjà urbanisé et parcellaire plus contraint).

- **Prévenir le risque d'inondation :**

Le territoire de Witternheim est concerné par un risque de remontée de nappe. Afin de limiter l'exposition des biens et des personnes à ce risque, le règlement précise que les caves enterrées devront disposer d'un dispositif préventif contre les remontées de nappe (cuvelage, vide sanitaire...) et qu'elles ne pourront excéder 100 cm de profondeur par rapport au terrain naturel avant affouillement et exhaussement.

3) Les zones agricoles : zones A

Les zones agricoles sont des secteurs à protéger en raison de la valeur agricole des terres, de la richesse des perspectives visuelles et de la qualité des paysages ouverts.

Quatre types de zones A ont été délimitées, entourant le village : une zone Aa destinée spécifiquement aux sorties d'exploitations, un secteur Ab constituant une zone tampon avec les zones urbaines où la construction est limitée aux bâtiments non dédiés à l'élevage, une zone Ac visant la protection des terres et une zone AI dédiée à la création d'aires de lavages des engins agricoles, de surface réduite à l'Est du village.

A noter, que la dimension des zones Aa a été définie dans le cadre d'une concertation avec les exploitants agricoles, pour assurer la pérennité des exploitations locales.

Les zones Aa, Ab, Ac, Aam

Justification du zonage :

La zone Aa délimite les secteurs accueillant déjà des bâtiments agricoles en lien avec l'élevage. L'objectif est d'y permettre le maintien et le développement des exploitations existantes. On constate également que certains secteurs Aa ne contiennent pas de bâtiments d'exploitation à ce jour mais ils ont été définis dans le cadre de la concertation agricole, pour répondre aux besoins de sorties de certains exploitants du village. Leur localisation en dehors des vents dominants et à une distance importante du village va limiter les risques de nuisance pour la population.

Dans la zone Ab, des nouveaux bâtiments agricoles peuvent être implantés mais à condition de ne pas générer de nuisances pour le village. Ces zones Ab ont été définies sur des secteurs proches des espaces urbanisés, qui ne seraient pas adaptés (en termes de nuisances) à l'implantation de nouveaux bâtiments d'élevage. Concernant l'extension de la porcherie, située au Nord du village (bâtiments actuels et extension en Aam), même si le déplacement de cette activité est un enjeu en matière de nuisances, il est évident que le site existe et des investissements ont été faits. Un tel déplacement ne peut se faire qu'avec l'accord du principal intéressé, pour qui cela engendrera des dépenses probablement très importantes. Reclasser l'ensemble du site en zone Ab ou Ac reviendrait à bloquer tout développement à cette entreprise et irait à l'encontre des besoins de l'activité agricole dont il faut obligatoirement tenir compte dans l'élaboration d'un PLU. Et ce d'autant plus que cette exploitation s'est installée de façon légale, dans le respect du RNU et des règles de réciprocité. Néanmoins, compte tenu des nuisances engendrées, le site initial est classée en zone Aa mais le reste de la surface encore disponible est reclassée en Aam pour éviter une augmentation du cheptel mais autoriser les mises aux normes.

Enfin, la zone Ac, qui comprend tous les autres secteurs et notamment les terres cultivées, peut accueillir des constructions annexes de faible gabarit. Elle est destinée à la préservation de la terre agricole, ce qui est d'autant plus nécessaire à Witternheim que nous avons déjà une très forte densité d'exploitations, exerçant de fait une forte pression sur le foncier agricole.

Concernant les terrains cerclés de bleu, situés au cœur du village et d'une surface cumulée de plus de 1 hectare, ils sont à ce jour entièrement grevés par des périmètres de réciprocité agricole. Ils sont donc en l'état inconstructible car leur localisation à proximité directe d'une exploitation rend inenvisageable l'obtention d'une dérogation. Dans l'attente d'une sortie d'exploitation complète ces terrains sont reclassés en zone Ac. Le reclassement en zone IIAU aurait pu être envisagé mais au détriment des autres zones AU du village, qui elles, représentent un potentiel d'urbanisation plus réaliste à l'horizon 2030.

Justification du règlement :

- **Conforter la vocation agricole de la zone :**

La constructibilité dans les zones Aa, Ab et Ac est maîtrisée par le fait que toutes les occupations et utilisations du sol non mentionnées à l'article 2 sont interdites.

En fonction de la localisation des secteurs et des besoins identifiés, les occupations et utilisations du sol diffèrent entre les zones Aa, Ab et Ac. Dans la zone Aa, conformément à sa vocation, le règlement autorise les constructions et installations liées et nécessaires à l'exploitation agricole ou au stockage de matériel agricole par les coopératives d'utilisation de matériel agricole. Les habitations sont également permises si elles sont liées et nécessaires à l'activité d'une exploitation agricole et sous plusieurs conditions cumulatives (un seul logement par exploitant, édifié à proximité directe des bâtiments d'exploitation...) visant à maîtriser leur développement afin de préserver la vocation première de la zone. Dans la zone Ab, la constructibilité est similaire, sauf que les activités d'élevage et/ou générant des nuisances pour les habitations avoisinantes n'y sont pas autorisées. La zone Ab, qui concerne essentiellement les exploitations au sud du village, a vocation à permettre le développement de l'activité agricole mais sans étendre la capacité d'accueil d'animaux en raison de la proximité du village et du risque important de nuisances en cas d'implantation de nouveaux bâtiments d'élevage. L'extension accordée récemment a été classée en zone Aa dans le respect de l'autorisation d'urbanisme régulièrement délivrée.

La zone Ac est destinée à préserver les terres agricoles, c'est pourquoi la constructibilité est limitée. Le règlement permet uniquement l'installation de bâtiments agricoles annexes tels que les abris et refuges pour animaux ainsi que des installations techniques nécessaires au bon fonctionnement de l'activité agricole (abris pour les groupes électrogènes...).

- **Limiter la consommation des terres agricoles :**

En zone Ac, l'emprise au sol des abris et refuges pour animaux est limitée à 20 m² maximum.

- **Conserver une marge d'isolement :**

Le règlement impose un recul minimal des constructions par rapport aux voies et emprises publiques et aux limites séparatives (respectivement 2 mètres et 4 mètres).

- **Préserver les cours d'eau, les ripisylves et les boisements :**

Il est imposé pour toute construction et installation, un recul minimal de 20 mètres par rapport aux berges des cours d'eau et fossés, notamment afin de préserver les ripisylves. Par ailleurs, un recul de 20 mètres est imposé par rapport aux lisières forestières pour protéger cet écosystème particulièrement riche. Les reculs sont plus importants que dans les zones U et AU car nous sommes ici dans des zones sensiblement moins artificialisées ou la présence de l'homme, plus réduite favorise le développement de la biodiversité.

- **Assurer la qualité des aménagements et leur intégration dans le paysage :**

Le règlement stipule que tout projet devra être accompagné de plantations à base d'arbres de haute tige ou moyenne tige ou de haies vives composées d'essences locales traditionnelles fruitières ou feuillues de manière à intégrer le mieux possible les constructions dans le milieu naturel. Dans le même objectif, en zone Aa et Ab, les toitures pyramidales sans faitage et les couleurs de façades trop vives ne sont pas autorisées. De plus, il est précisé que les bâtiments d'exploitation doivent présenter un aspect compatible avec l'environnement naturel afin de limiter au maximum leur impact visuel.

En zone Aa et Ab, la hauteur des bâtiments d'exploitation est limitée à 12 mètres, ce qui permet leur réalisation tout en maîtrisant leur gabarit. Seuls les silos peuvent dépasser les 12 mètres pour des questions techniques car le séchage vertical reste la méthode la plus employée. Leur hauteur maximale est donc limitée à 16,5 mètres.

Pour les habitations, la hauteur maximale fixée est identique à celle des zones urbaines, c'est-à-dire 8 mètres à l'égout du toit ou au sommet de l'acrotère et 11 mètres au faitage. En zone Ac, la hauteur maximale est de 4 mètres hors tout, elle permet la réalisation des abris pour animaux tout en limitant l'impact visuel au sein de l'espace agricole ouvert.

La zone AI

Justification du zonage :

La zone AI délimite un secteur spécifique dédié à la réalisation d'une aire de lavage d'engins agricoles.

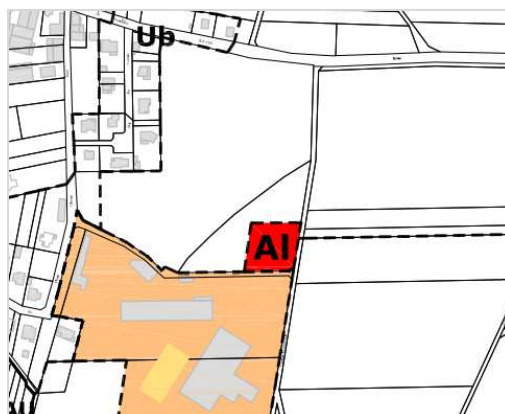
Justification du règlement :

- **Limiter l'aménagement de la zone à un usage spécifique :**

Le règlement autorise uniquement les constructions et installations nécessaires à la réalisation d'une aire de lavage d'engins agricoles, conformément à la vocation de la zone.

- **Maitriser la constructibilité et l'impact paysager :**

L'article 9 stipule que l'emprise au sol des constructions nécessaires à la réalisation de l'aire de lavage ne pourra excéder 200 m². Par ailleurs, la hauteur est également limitée à 6 mètres hors tout.



4) Les zones naturelles : zones N

Les zones naturelles sont des secteurs de la commune à protéger en raison de la qualité des sites, milieux et espaces naturels, des paysages et de leur intérêt esthétique, historique ou écologique, ainsi que par leur caractère d'espaces naturels.

La zone N est divisée en deux sous-secteurs :

- Le secteur Nn, secteur naturel à protéger correspondant aux zones à forte valeur environnementale.
- Le secteur Ne est un secteur propice aux aménagements autour des étangs et autorisant des constructions autres que celles prévues à l'article L.151-11, dans les conditions fixées à l'article L.151-13 du code de l'urbanisme.

La zone Nn

Justification du zonage :

La zone Nn délimite les espaces boisés, les zones humides et les espaces classés Natura 2000, qui représentent des secteurs à forte valeur environnementale sur le territoire. L'objectif est de les préserver de l'urbanisation. Il s'agit d'une mesure concrète d'évitement des impacts environnementaux.

Justification du règlement :

- **Observer une constructibilité très limitée afin de préserver les espaces naturels :**

Par défaut, le règlement du PLU interdit, à travers l'article 1, toutes les occupations et utilisations du sol en zone Nn. L'article 2 permet seulement quelques occupations du sol. En effet, sont permis les aménagements liés à la mise en place de pistes cyclables et cheminements piétonniers, les aménagements d'intérêt général ou collectif ainsi que les travaux et aménagements visant à mettre en valeur les espaces naturels (mise en valeur des sites Natura 2000, renaturation des cours d'eau et des espaces naturels).

Cette constructibilité très limitée conforte la vocation de la zone et traduit l'objectif du PADD visant à préserver la biodiversité en protégeant les secteurs

La zone Ne

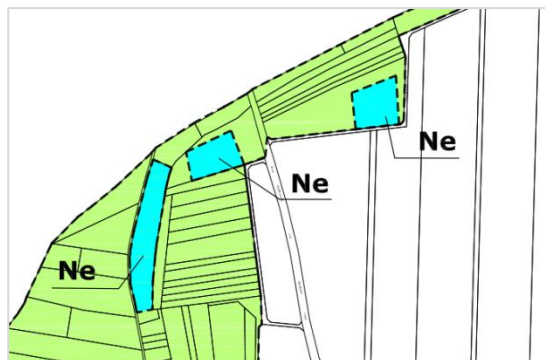
Justification du zonage :

La zone Ne délimite trois secteurs d'étangs situés au nord du ban communal.

Justification du règlement :

- **Conforter la vocation de la zone :**

Le règlement du PLU limite fortement la constructibilité en zone Ne. Seuls sont autorisés les abris de pêche, en lien avec la présence des étangs et donc la vocation de la zone. Afin de préserver le caractère naturel de la zone et limiter l'impact sur le paysage et l'environnement, le règlement impose que ces abris soient légers, démontables et ouverts sur un des côtés.



- **Maitriser le développement des abris de pêche :**

Par ailleurs, afin de maitriser leur développement, un seul abri est autorisé par unité foncière et par étang existant, et leur emprise au sol est limitée à 25 m² maximum et leur hauteur à 3,5 mètres.

- **Préserver les cours d'eau et les ripisylves :**

Il est imposé pour toute construction et installation, un recul minimal de 20 mètres par rapport aux berges des cours d'eau et fossés. A noter qu'aucun recul n'a été imposé par rapport aux lisières forestières car les abris sont actuellement situés au contact d'espaces boisés. Or, vu la faible emprise des extensions envisagées, ils ne devraient pas porter atteinte à l'environnement.

Les emplacements réservés (ER)

D'après l'article L.151-41 du Code de l'urbanisme, le règlement peut délimiter des terrains sur lesquels sont institués :

- « 1° Des emplacements réservés aux voies et ouvrages publics dont il précise la localisation et les caractéristiques ;
- 2° Des emplacements réservés aux installations d'intérêt général à créer ou à modifier ;
- 3° Des emplacements réservés aux espaces verts à créer ou à modifier ou aux espaces nécessaires aux continuités écologiques ;
- 4° Dans les zones urbaines et à urbaniser, des emplacements réservés en vue de la réalisation, dans le respect des objectifs de mixité sociale de programme de logements qu'il définit ;
- 5° Dans les zones urbaines et à urbaniser, des servitudes interdisant, sous réserve d'une justification particulière, pour une durée au plus de cinq ans dans l'attente de l'approbation par la commune d'un projet d'aménagement global, les constructions ou installations d'une superficie supérieure à un seuil défini par le règlement. Ces servitudes ne peuvent avoir pour effet d'interdire les travaux ayant pour objet l'adaptation, le changement de destination, la réfection ou l'extension limitée des constructions existantes. »

La commune de Witternheim a pas prévu un seul emplacement réservé dans son PLU. Il s'agit d'un emplacement réservé destiné à créer une liaison douce. Son tracé existe déjà sur le terrain mais elle n'est pas cadastré sur une partie de son tracé. La largeur de l'emplacement réservé sera limitée à 1,5 mètre. Cette liaison est d'autant plus intéressante qu'elle permet de rejoindre rapidement la rue de l'école depuis la rue de Rossfeld.

VII – ANALYSE DES PERSPECTIVES D'EVOLUTION DE L'ENVIRONNEMENT

▀ Scénario zéro

Le scénario zéro est une évaluation de la situation sans élaboration du PLU et donc sur la base d'une poursuite de l'application du RNU.

Le régime du règlement national d'urbanisme engendre une règle de constructibilité limitée pour le développement urbain. Cette réglementation limite fortement le débordement de l'urbanisation sur les terres cultivées, contraignant le village à rester à l'intérieur des parties actuellement urbanisées et éventuellement à s'étendre dans le prolongement des dernières constructions. Ce mode de construction bien qu'économique en foncier ne permet pas de gérer la densité ni de planifier un urbanisme cohérent. Il se traduit souvent par un étalement linéaire le long des axes et par une urbanisation au coup par coup contrairement au PLU qui envisage un développement certes plus important mais bien mieux structuré et dense.

Néanmoins, c'est essentiellement dans l'espace agricole que l'absence du PLU se ferait sentir car en l'absence de limitation des possibilités de construire et de planification de la localisation d'éventuels futurs bâtiments d'exploitation on se retrouverait face à différents problèmes :

- risque de construction agricole sur des espaces à forte valeur écologique,
- poursuite du développement des exploitations à proximité du village et sous les vents dominants, avec donc une augmentation des nuisances déjà pourtant importante pour une partie des habitants,
- risque d'enclavement total du village par les exploitations agricoles (phénomène déjà bien amorcé).

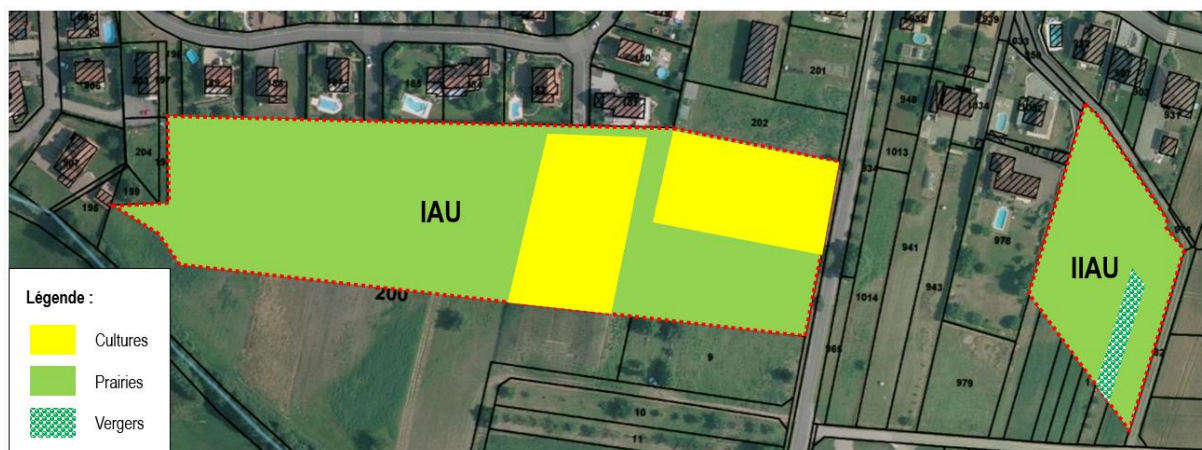
Caractéristiques des zones susceptibles d'être touchées de manière notable par la mise en œuvre du plan

Le tableau ci-dessous détaille les incidences des zones d'extensions sur les différentes formes d'occupations du sol.

Extensions		Occupation du sol					
Nom de zone	Surface en hectares	Cultures	%	Prairies	%	Vergers	%
IAU	1,8 ha	0,52 ha	29%	1,28 ha	71%	0	0
IAUe	0,22 ha	0,17 ha	77%	0,05 ha	23%	0	0
IIAU	0,42 ha	0 ha	0%	0,39 ha	93%	0,03 ha	7%
Total	2,44 ha	0,69 ha	28,3%	1,72 ha	70,5%	0,03 ha	1,2%

Les extensions (Voir tableau) concernent essentiellement des territoires agricoles en prairies (70,5%), ainsi que quelques espaces de cultures (28,3%) et une parcelle plantée de quelques fruitiers dont l'emprise se limite à 3 ares.

Les zones à urbaniser IAU et IIAU représentent 0,44 % du territoire communal, soit 2,4 hectares répartis entre le court, le moyen et le long terme.



Carte de l'occupation des sols sur les zones à urbaniser

Le secteur IAU

Situé au Sud du village, la zone IAU, d'une superficie de 1,8 ha, est délimitée à l'Ouest et au Nord par des habitations. Ce secteur est destiné à accueillir de nouvelles habitations pour renforcer le tissu urbain sur le court et moyen terme.

Occupation du sol : Le secteur n°1 est occupé en grande partie par des prairies (71%) et un espace de cultures à l'Est (29%).

Enjeux biologiques et écosystémiques : Les prairies sont favorables au développement de nombreux insectes (coléoptères et papillons) et sont donc des terrains de chasse privilégiés par certaines espèces de l'avifaune et des chiroptères. Les prairies sont des espaces de circulations (corridors) pour de nombreux animaux (gibiers,...) lorsqu'elles ne sont pas clôturées, cependant leur situation en bordure du bourg limite leur attrait pour la faune sauvage.

Les cultures sont pauvres en biodiversité du fait de la nudité des sols entre les périodes de récoltes et de semis.

Enjeux paysagers : Le secteur n°1 ouvert à la construction par le PLU s'inscrit naturellement dans l'espace déjà dédié aux habitations, en continuité du lotissement situé au Nord. Son implantation aux abords proche du bourg diminue son exposition et en fait un lieu de transition paysagère entre un espace agricole au Sud et à l'Est et le village au Nord et à l'Ouest. Les OAP prévoient la création d'une transition paysagère qui limitera l'impact visuel des futures constructions.

Le secteur IAUE

Située en entrée de village Est, la zone IAUE, d'une superficie de 0,49 ha, est délimitée à l'Ouest et au Nord par des habitations. Ce secteur est destiné à accueillir un équipement public (périscolaire et multi-accueil).

Occupation du sol : Espace agricole cultivé + prairie (45%), espace enherbé (39%) et un espace gravillonné (16%).

Occupation des sols / zone de projet IAUE



Enjeux biologiques et écosystémiques : Les prairies sont favorables au développement de nombreux insectes (coléoptères et papillons) et sont donc des terrains de chasse privilégiés par certaines espèces de l'avifaune et des chiroptères. Les prairies sont des espaces de circulations (corridors) pour de nombreux animaux (gibiers,...) lorsqu'elles ne sont pas clôturées, cependant leur situation en bordure du bourg limite leur attrait pour la faune sauvage. Les espaces agricoles ont une valeur économique, paysagère, patrimoniale.

Enjeux paysagers : situation en entrée de village et interface avec l'espace agricole. Le projet d'équipement public et les OAP prévoient un aménagement qualitatif de la zone et des abords de la construction projetée.

Le secteur IIAU

Ce secteur est localisé au Sud-est du bourg de Witternheim, c'est une zone IIAU, c'est-à-dire destinée aux habitations à long terme, elle occupe une surface de 0,42 ha.

Occupation du sol : Les parcelles concernées par ce zonage sont des prairies (93%) et quelques fruitiers (7%).

Enjeux biologiques et écosystémiques : Les prairies sont favorables au développement de nombreux insectes (coléoptères et papillons) et sont donc des terrains de chasse privilégiés par certaines espèces de l'avifaune et des chiroptères. Les prairies sont des espaces de circulations (corridors) pour de nombreux animaux (gibiers,...) lorsqu'elles ne sont pas clôturées, cependant leur situation en bordure du bourg limite leur attrait pour la faune sauvage.

Les vergers ont un intérêt biologique important pour de nombreuses espèces et servent fréquemment de zone de nourrissage. Néanmoins la zone impact moins de 10 arbres, ce qui ne constitue en soi pas une importante atteinte à la biodiversité.

Enjeux paysagers

Le secteur IIAU s'inscrit naturellement dans le prolongement des habitations de la rue des Champs. Son implantation aux abords proche du bourg diminue son exposition et en fait un lieu de transition paysagère entre un espace agricole au Sud et le village au Nord. Les OAP prévoient la création d'une transition paysagère qui limitera l'impact visuel des futures constructions.

VIII – ANALYSE DES INCIDENCES

Analyse des incidences du PLU sur l'environnement

Thématique	Options d'aménagement	Incidences prévisibles
Maitrise de la consommation d' espace	<p>Définition de surfaces constructibles mesurées et correspondant aux besoins démographiques de la commune en compatibilité avec les orientations du SCoT.</p> <p>Mise en place d'une zone à vocation d'équipements sur un site existant.</p> <p>Limitation des surfaces dédiées au développement des exploitations agricoles</p>	<p>Densification du tissu urbain,</p> <p>Limitation de la consommation foncière à environ 2,71 hectares dont 2,22 ha à destination d'habitat et 0,49 ha à destination d'équipement public.</p> <p>Artificialisation attendue d'environ 1,72 hectare de prairies et du recul des terres agricoles limité à 0,69 hectare.</p> <p>Le projet de PLU préserve les espaces naturels à forte valeur écologique et les terres cultivées, qui étaient menacée en l'absence de document d'urbanisme.</p>
Préservation des espaces naturels et agricoles	<p>Préservation des espaces à forte valeur environnementale par un classement en zone naturelle (Nn).</p> <p>Définition de secteurs naturels et agricoles à constructibilité très limitée (Nn, Ac).</p> <p>Reculs imposés par rapport aux cours d'eau et classement en zone Nn des secteurs humides.</p>	<p>Conservation des espaces boisés et de la diversité faune-flore associée,</p> <p>Conservation de l'activité agricole communale et protection des prairies et des de la majorité des terres arables,</p> <p>Limitation du mitage de l'espace agricole.</p> <p>Préservation des zones humides et des éléments de biodiversité linéaires (ripisylves).</p>
Trame verte et bleue et corridors	<p>Protection des réservoirs de biodiversité par un classement en zone Nn.</p> <p>Inconstructibilité le long des cours d'eau.</p> <p>Limitation des zones agricoles constructibles et localisation pertinente des secteurs de développement urbain.</p>	<p>Préservation des réservoirs de biodiversité.</p> <p>Préservation de l'état des ripisylves et cortèges végétaux existants constituant une trame bleue locale, ainsi que de la qualité des cours d'eau.</p> <p>Limitation de la segmentation des espaces ouverts par le développement de nouvelles exploitations agricoles ou par l'urbanisation linéaire.</p>

Zones humides	<p>Les zones humides de la commune de Witternheim sont essentiellement situées dans le lit majeur du Laufgraben, ainsi qu'au niveau du pourtour du territoire communal. Elles concernent des prairies humides et des boisements. Le PLU les classent en zone Nn protégée.</p> <p>Classement en zone Aa de certaines zones à dominante humide.</p>	<p>L'impact direct des futures projets initiés dans le PLU sera nul pour les zones AU, du fait de leur éloignement et de l'inconstructibilité des zones inondables (Nn) et de la très faible constructibilité en bordure d'étangs (Ne).</p> <p>Deux secteurs Aa, au sud du ban communal sont sur des zones à dominante humide. Si le terrain n'a pas permis de mettre en avant le caractère humide des terrains, une attention spéciale devra être portée lors de la réalisation de constructions sur ces sites pour éviter tout impact sur d'éventuelles zones humides.</p>
----------------------	---	--

Risques naturels	<p>Aucun risque avéré autre que remontée de nappe en 1982 et 1983. Le PLU ne comporte aucune disposition spécifique sur les caves enterrées car le risque n'est pas récurrent.</p>	<p>Pas de restriction en matière de construction de cave enterrée donc incidence potentielle en cas de crue exceptionnelle.</p>
Pollution des sols	<p>Pas de zone d'activités prévue par le PLU, Développement encadré des exploitations agricoles</p>	<p>Absence de risques potentiels en cas de cessation d'activité.</p> <p>Le développement agricole autorisé par le PLU est potentiellement de nature à engendrer une augmentation de la pollution. Néanmoins, la possibilité laissée aux exploitations de moderniser leurs installations au sein des zones Aa et Ab peut avoir un impact positif.</p>
Economie d'énergie	<p>Permettre le développement des énergies renouvelables.</p>	<p>Par une réglementation assez souple, le projet de PLU permet la réalisation d'équipements liés aux énergies renouvelables et un urbanisme durable et innovant...</p>
Développement économique	<p>Permettre les implantations d'activités non nuisantes en milieu urbain.</p> <p>Pas de zone d'activité prévue</p>	<p>Amélioration de la mixité des fonctions dans le tissu bâti,</p> <p>Possibilité de réduction du caractère monofonctionnel des espaces urbanisés.</p> <p>Limitation de la consommation d'espaces naturels et agricoles et limitation de la concurrence avec les pôles économiques du territoire.</p>

Développement des équipements et infrastructures et des loisirs	Conservation d'un secteur destiné aux équipements sur un espace déjà artificialisé.	Pérennisation des équipements communaux et dynamisation de la vie communale, Limitation de la consommation d'espaces naturels et agricoles.
--	---	--

Accessibilité et stationnement	Limiter le stationnement sauvage en imposant des règles strictes pour les places de stationnement, sauf pour les petits logements de moins de 40m ² .	Meilleure circulation au sein du village et amélioration de la sécurité des riverains. Risque d'imperméabilisation accru en fonction du type de revêtement.
Cadre de vie et paysage	Limitation des surfaces de développement des exploitations agricoles Urbanisation en continuité du tissu bâti. Création de zones Nn et Ac protégées. Traitement paysager de l'interface entre bâti et espace agricole au niveau des secteurs d'extensions	Limitation de l'impact paysager des futures constructions par un respect du site d'implantation du village. Préservation du grand paysage par l'arrêt du mitage.
Accès aux soins	Aucun pôle de santé à proximité immédiate.	Accès rapide vers le bourg centre.
Gestion des déchets	Mise en place d'actions en faveur du recyclage, Présence de déchetteries proches.	Amélioration de la valorisation des déchets recyclables.
Nuisances sonores	Les principaux secteurs d'extension du village (IAU et IIAU) sont situés le long d'une route départementale. Délimitation de zones agricoles constructibles à l'écart du village sauf exploitation déjà au contact de l'urbanisation.	Les nuisances liées aux nouvelles activités seront en grande partie limitées par le règlement. La délimitation de zones spécifiques de développement des exploitations agricoles à l'écart du village est de nature à limiter les nuisances sonores liées aux travaux agricoles ou aux animaux.

<p style="text-align: center;">Nuisances olfactives</p>	<p>Le village est confronté à un important problème en matière de nuisances olfactives, liées à certaines exploitations d'élevage du village, comme en témoigne la pétition ayant recueilli la signature de près d'un tiers des habitants du village. S'il est à ce jour délicat de mesurer, dans le cadre d'un PLU, l'intensité d'une nuisance olfactive et l'impact des rejets, notamment d'ammoniac, dans l'air, on peut tout de même évaluer les incidences potentielles du projet de PLU.</p> <p>le PLU a défini des secteurs spécifiquement dédiés au développement des exploitations du village en conciliant 2 principes fondamentaux :</p> <ul style="list-style-type: none"> -Répondre aux besoins de développement de l'activité agricole comme l'impose le code de l'urbanisme, -Préserver la proche périphérie du village de nouvelles installations d'élevage et limiter les possibilités de développement des exploitations situées dans les vents dominants. 	<p>La commune étant actuellement au RNU, les exploitations nouvelles ou existantes peuvent se développer sans contrainte spécifique partout autour du village à condition de respecter le principe de réciprocité agricole (généralement un recul de 100 mètres dans le cadre d'une installation classée). Cette situation est à l'origine de bon nombre de soucis de cohabitation entre exploitants et habitants de Witternheim.</p> <p>Ainsi, la définition des zones Aa et Ab, devrait avoir une incidence positive en réduisant les risques d'une nouvelle augmentation des nuisances olfactives. En revanche, le PLU ne bénéficie pas d'outils pour réduire les nuisances existantes.</p>
<p style="text-align: center;">Qualité de l' air</p>	<p>Limitation du développement démographique à +89 habitants d'ici 2030.</p>	<p>Cet accroissement de la population se traduira par une augmentation du parc automobile de 60 véhicules individuels, au ratio actuel de 1,5 voiture par ménage. A raison d'un aller-retour par jour et par voiture, l'augmentation du trafic routier sera de 120 véhicules/jour.</p> <p>L'hypothèse vraisemblable est que la majorité du nouveau trafic se répartira entre la RD.203 (1090 véhicules/jour actuellement) et la RD.82 (740 véhicules/jour actuellement), qui sont les deux axes routiers principaux du village et où la circulation est aisée avec de large voie de circulation. Ces axes permettent de rejoindre facilement, Strasbourg, Benfeld ou Selestat.</p> <p>Cette évolution, n'aura qu'une incidence insignifiante sur la qualité de l'air des habitants de Witternheim.</p> <p>(Concernant la qualité de l'aire par rapport aux exploitations agricoles, cf. partie sur nuisances olfactives)</p>

<p style="text-align: center;">Le climat</p>	<p>Préservation de l'urbanisation (agricole ou habitat) des principaux puits de carbones que sont les forêts.</p> <p>Limitation du développement démographique en tenant compte du rôle de la commune dans l'armature du territoire</p>	<p>Les extensions programmées de l'urbanisation seront responsables de la perte de 1,72 hectare de prairies, de 0,69 hectare de cultures et de 0,03 hectare de verger.</p> <p>Les extensions urbaines n'impactent pas de façon significative les puits de carbone de la commune. Seule la réduction des prairies aura un impact mais très limité en matière de stockage de carbone.</p> <p>Les principales sources d'émissions de gaz à effet de serre à Witternheim sont la circulation routière et le chauffage résidentiel. Compte-tenu du caractère essentiellement résidentiel du village et de l'absence de transports collectifs efficaces, l'augmentation de la population va engendrer une hausse de l'usage de l'automobile et donc de la production de gaz à effet de serre.</p>
--	---	---

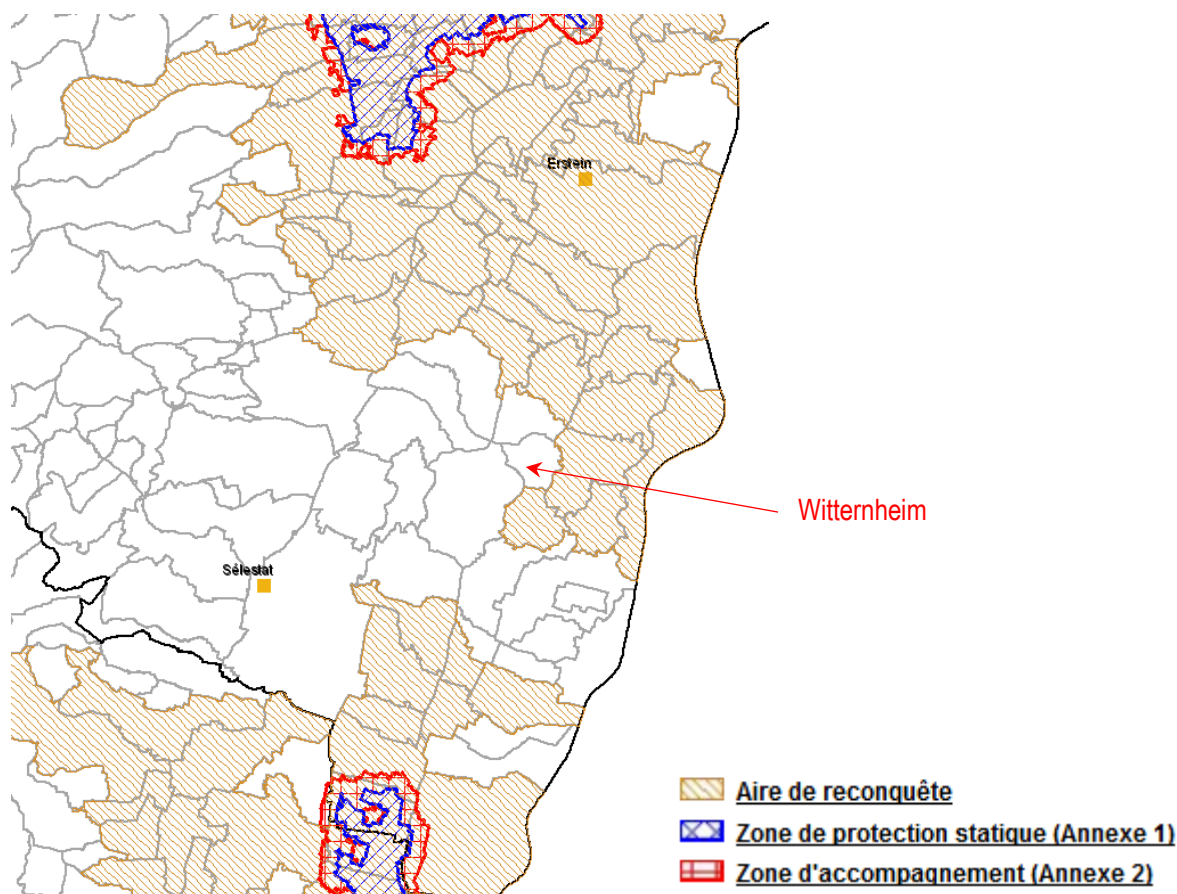
Analyse des incidences du PLU sur les espèces concernées par un plan national d'action (PNA)

Analyse vis-à-vis des espèces PNA

En Alsace, 7 espèces bénéficient d'un plan national d'action :

1. Le Grand Hamster
2. Le Crapaud vert
3. Le Pélobate brun
4. Le Sonneur à ventre jaune
5. Le Milan Royal
6. La Pie grièche à tête rousse
7. La Pie grièche grise

Analyse vis-à-vis du Grand Hamster



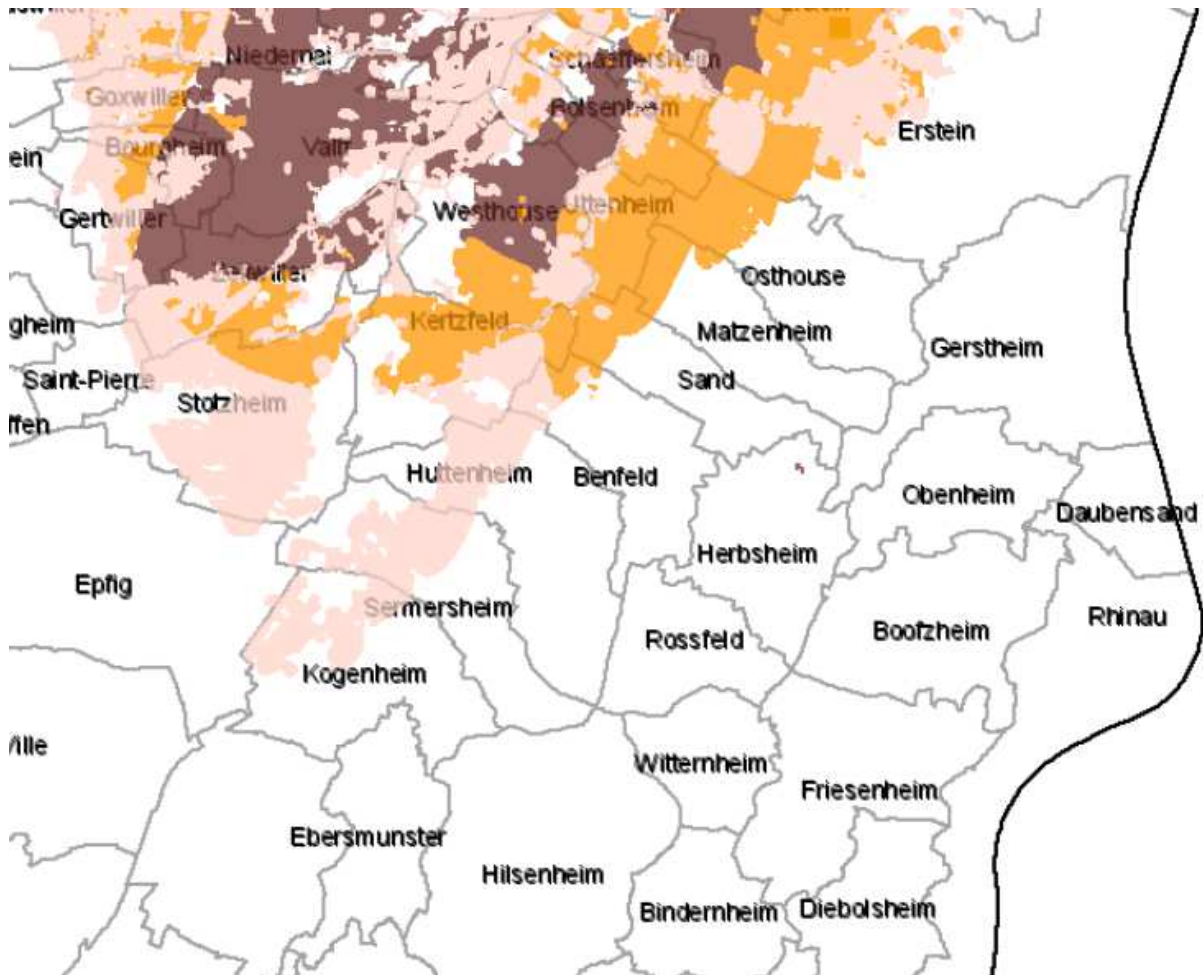
Le territoire communal de Witternheim n'est pas concerné par la thématique hamster car la commune n'est pas listée en « zone de reconquête », et est très éloignée des zones de protections et des zones d'accompagnement. Les terriers recensés récemment les plus proches sont situés à plus de 20 km.

Néanmoins, de par la conservation de vastes espaces agricoles, le PLU répond aux exigences et éventuels besoins futurs de l'espèce.

Analyse vis-à-vis du Crapaud Vert

Zones à enjeux Crapaud vert

- Enjeux forts
- Enjeux moyens
- Enjeux faibles



La commune n'est pas concernée par des enjeux liés au crapaud vert.

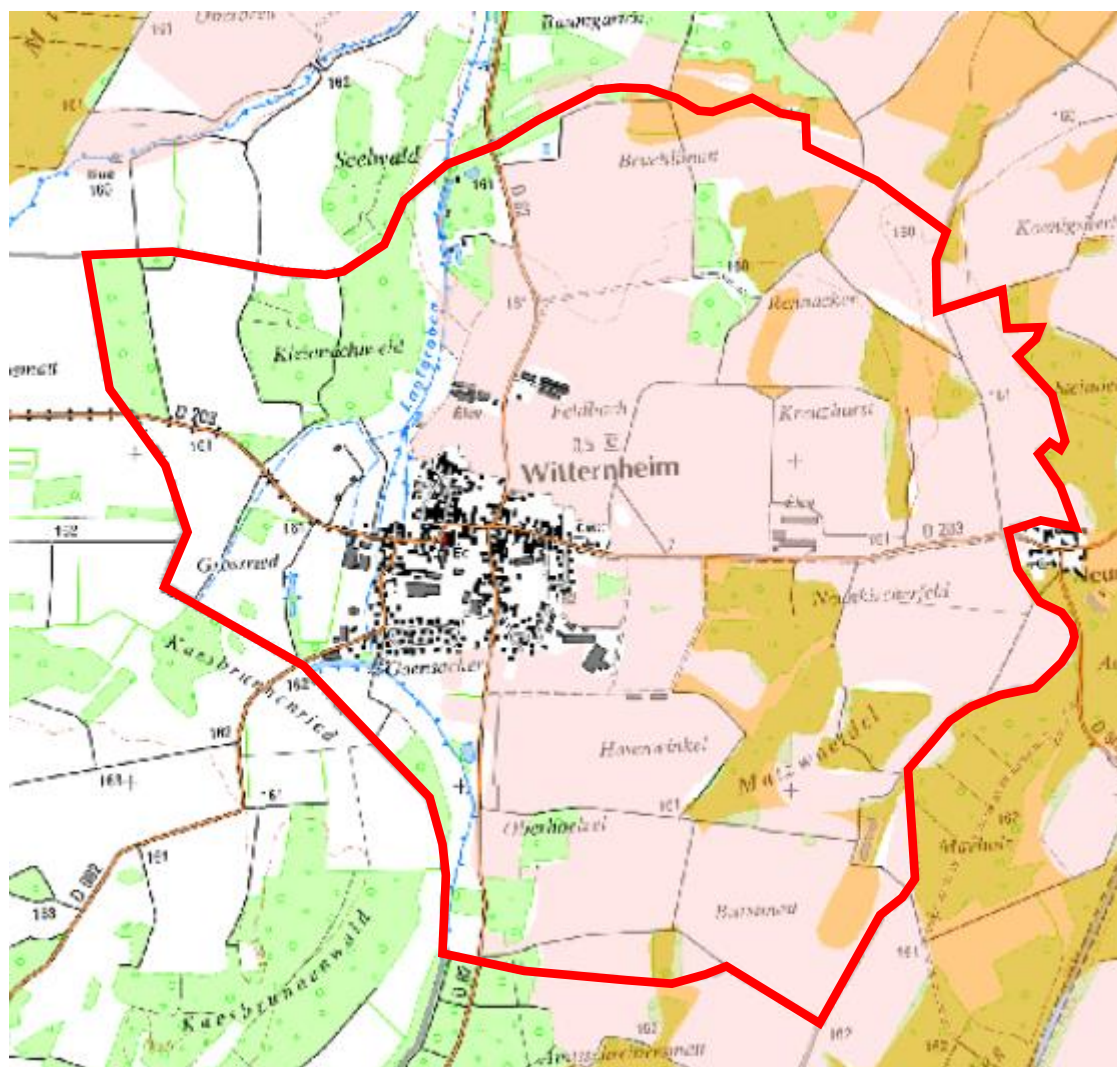
Analyse vis-à-vis du Pélobate Brun

La commune n'est pas concernée par des enjeux liés au Pélobate Brun. Le premier site est localisé à une trentaine de km plus au sud.

Analyse vis-à-vis du Sonneur à Ventre Jaune

Zones à enjeux Sonneur à ventre jaune

- Enjeux forts
- Enjeux moyens
- Enjeux faibles



Les espaces ouverts situés à l'est du ban sont classés à enjeux faibles. Etant essentiellement dédiés à la culture, ils ne sont effectivement pas favorables à l'espèce. En revanche, les petits boisements à l'est, classés en enjeux moyens semblent plus propices à l'espèce. Leur classement en zone Nn inconstructible dans le PLU aura une incidence positive.

Analyse vis-à-vis du Milan Royal

La commune n'est pas concernée par des enjeux liés au Milan Royal. Le site le plus proche est localisé à une cinquantaine de km au nord.

Analyse vis-à-vis de la Pie Grièche à Tête Rousse

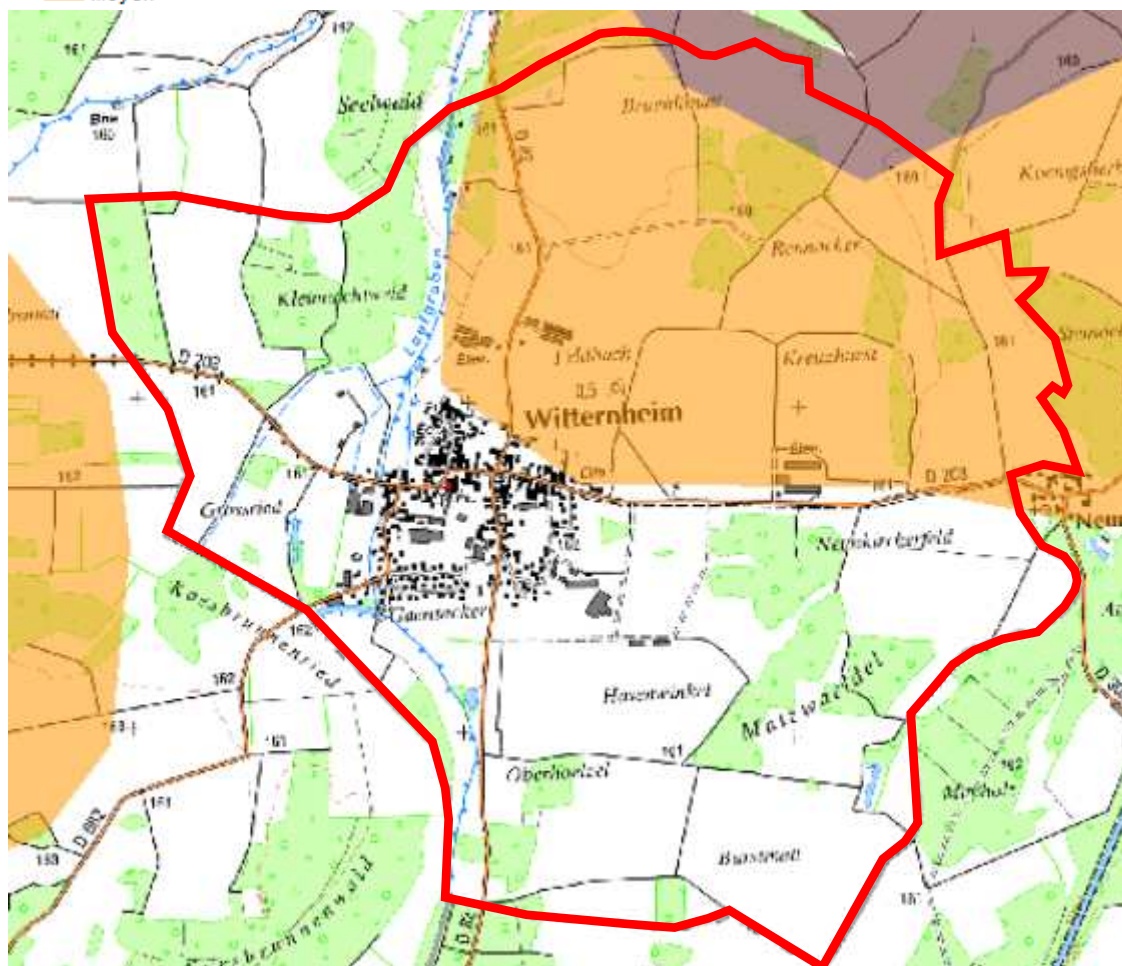
La commune n'est pas concernée par des enjeux liés à la Pie Grièche à Tête Rousse. Le site le plus proche est localisé à une cinquantaine de km au nord.

Analyse vis-à-vis de la Pie Grièche Grise

La commune n'est pas concernée par des enjeux liés à la Pie Grièche à Tête Rousse. Le site le plus proche est localisé à une cinquantaine de km au nord.

Zones à enjeux Pie grièche grise

- Fort
- Moyen



Les espaces ouverts au nord du village sont classés à enjeu moyen pour l'espèce. Néanmoins la faible quantité de haies ou de micro boisements n'est pas particulièrement favorable à l'espèce. L'extrémité nord du ban communal est classée à enjeux forts. Cet espace est inconstructible (majoritairement en Nn). Il ne devrait pas y avoir d'impact sur l'espèce. Seules des constructions agricoles pourraient réduire les espaces à enjeux moyens mais la situation est nettement améliorée par rapport au RNU.

Analyse des incidences Natura 2000

Rappel

Sur les bases de la convention de Berne de 1979, la directive européenne CEE92/43 dite "directive Habitats Faune Flore" a instauré la création d'un réseau européen de sites exceptionnels du point de vue de la flore et de la faune : le réseau "Natura 2000". Cette directive vise à « assurer la biodiversité par la conservation*1 des habitats naturels ainsi que de la faune et de la flore sauvages sur le territoire européen des Etats membres » (art.2-1 de la directive).

Le réseau Natura 2000 regroupe les Zones de Protections Spéciales (ZPS) déjà créées au titre de la directive "Oiseaux" CEE79/409 (populations d'oiseaux d'intérêt communautaire*3), et les futures Zones Spéciales de Conservation (ZSC) créées au titre de la directive "Habitats" (habitats, flore faune (hors oiseaux) d'intérêt communautaire). Un plan d'action vise à préserver les habitats et les espèces désignées en associant fortement les activités humaines.

La directive de 1992 comprend 6 annexes. Dans un objectif de conservation, l'annexe I regroupe les habitats pour lesquelles il est nécessaire de créer une ZPS ; l'annexe II liste la faune et la flore nécessitant la désignation d'une ZSC.

Selon la directive Habitats 92/43/C.E.E., l'état de conservation d'un habitat naturel est considéré comme favorable lorsque :

- « Son aire de répartition naturelle [tout d'abord dans et à proximité du site Natura 2000] ainsi que les superficies qu'il couvre au sein de cette aire sont stables ou en extension ;
- La structure et les fonctions spécifiques nécessaires à son maintien à long terme existent et sont susceptibles de perdurer dans un avenir prévisible ;
- L'état de conservation des espèces*2 qui lui sont typiques est favorable [...]. »

L'état de conservation d'une espèce est considéré comme favorable lorsque :

- « Les données relatives à la dynamique de la population de l'espèce en question indiquent que cette espèce continue et est susceptible de continuer à long terme à constituer un élément viable des habitats naturels auxquels elle appartient [...]
- L'aire de répartition naturelle [tout d'abord dans et à proximité du site Natura 2000] de l'espèce ne diminue ni ne risque de diminuer dans un avenir prévisible [...];
- Il existe et il continuera probablement d'exister un habitat suffisamment étendu pour que ses populations se maintiennent à long terme. »

Sont définis comme « d'intérêt communautaire » les habitats et les espèces dont l'aire de répartition naturelle est faible ou s'est restreinte sur le territoire de l'Union (tourbières, dunes, cuirvé des marais...) ou qui sont représentatifs de l'une des 6 régions biogéographiques communautaires (forêts de mélèzes des Alpes, prés salés littoraux atlantiques, etc.). Au total, près de 200 types d'habitat sont qualifiés d'intérêt communautaire. 200 espèces animales et 500 espèces végétales sont considérées comme en voie d'extinction.

Contexte réglementaire

Décret n° 2012-995 du 23 août 2012 relatif à l'évaluation environnementale des documents d'urbanisme.

L'article L 414-4 du code de l'environnement précise que les « projets situés dans ou en dehors du périmètre d'un site Natura 2000 susceptibles d'affecter de façon notable un ou plusieurs sites Natura 2000, compte tenu de la distance, de la topographie, de l'hydrographie, du fonctionnement des écosystèmes, de la nature et de l'importance du programme ou du projet, des caractéristiques du ou des sites et de leurs objectifs de conservation » font l'objet « d'une évaluation de leurs incidences éventuelles au regard des objectifs de conservation des sites Natura 2000 »

Il convient de ne pas dégrader ou porter atteinte de quelques manières que ce soit aux habitats et espèces ayant justifiées la désignation des sites Natura 2000.

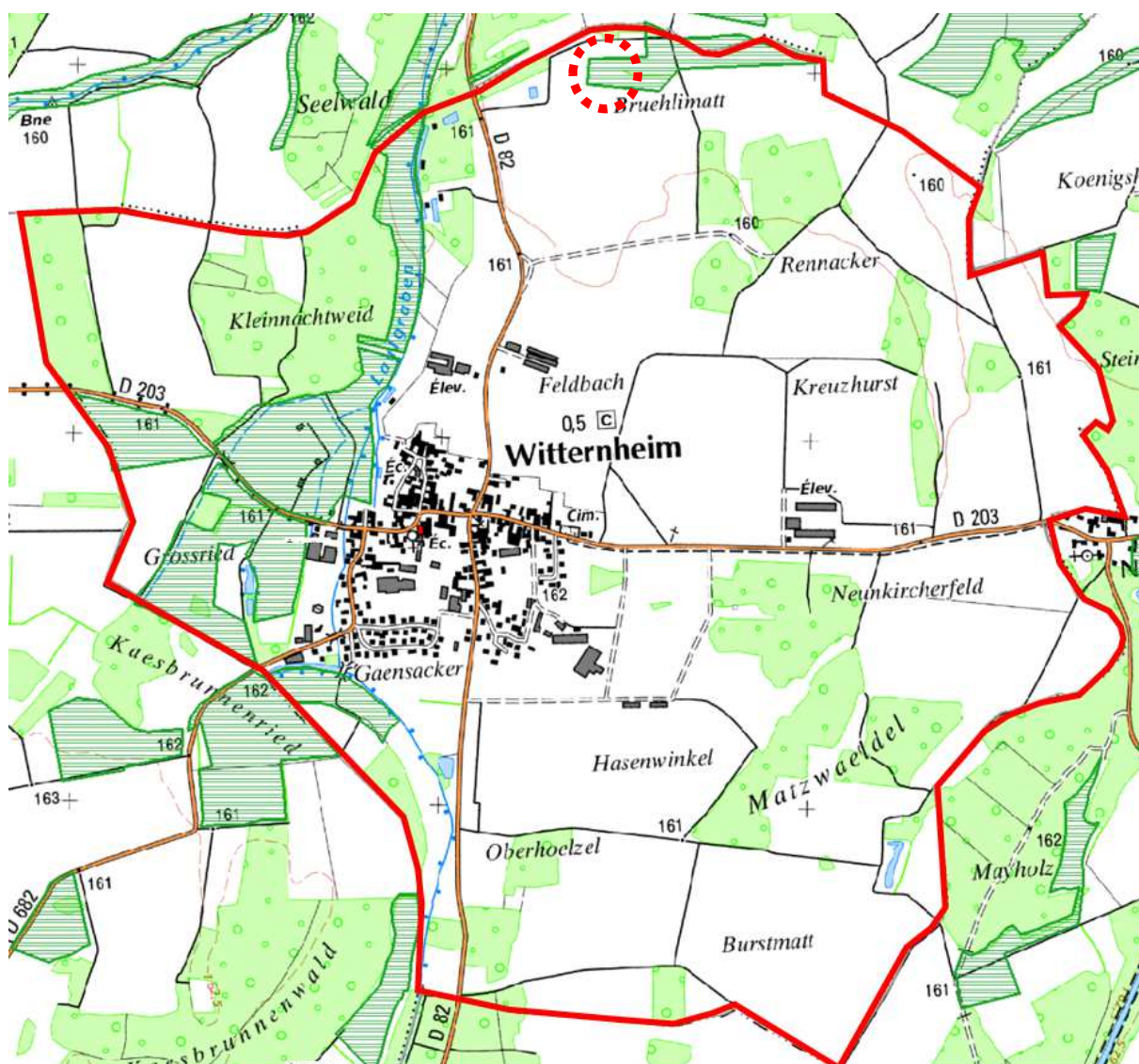
Analyse vis-à-vis du site Natura 2000 FR4201797 - Secteur Alluvial Rhin-Ried-Bruch, Bas-Rhin

De manière générale, le projet de PLU préserve le site natura 2000 par un classement essentiellement en zones Nn, qui sont globalement inconstructibles à l'exception des occupations et utilisations du sol destinées aux services publics et d'intérêt collectifs sous réserve qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels. On y autorise également les travaux liés à la mise en valeur des sites Natura 2000. Ces règles sont de nature à protéger mais également à permettre l'amélioration de l'intérêt écologique du site Natura 2000.

Une petite partie du site Natura 2000 à l'extrémité nord du ban communal (cerclée de rouge sur la carte ci-dessous) est classée en zone Ac. Dans cette zone, les abris pour animaux légers et démontables sont autorisés ainsi que les abris d'irrigation. Compte-tenu :

- de la taille limitée de la zone natura 2000 concernée (environ 1ha),
- du peu de constructions autorisées par le règlement et de leur emprise très réduite,
- de l'occupation végétale du sol (cultures) non favorable aux espèces présentes sur le site natura 2000,

Ce choix d'aménagement n'aura pas d'impact sur les espèces ayant conduit la désignation du site.



Carte des zones Natura 2000 et secteurs à enjeux

En regardant dans le détail, 2 sites peuvent potentiellement avoir une incidence sur natura 2000. Ils sont donc analysés ci-après

-le secteur 1 constitue un point de rapprochement entre le site natura 2000 est la zone d'extensions du village (IAU). Néanmoins, afin d'éviter les incidences néfastes sur natura 2000, la zone IAU respecte un recul de plus de 20 mètres par rapport aux limites du site (marquées par le cours d'eau). Par ailleurs les analyses terrain sur la zone IAU n'ont pas révélé l'existence d'une zone humide favorable aux espèces terrestres identifiées sur le site natura 2000 (cf. infra). On peut donc conclure sur la zone IAU n'aura pas d'impact sur natura 2000.

-le secteur 2 touche en partie le site natura 2000 sur une surface approximative de 4 ares. Il est dédié à la création d'un hangar agricole, qui pourrait d'ores et déjà être réalisé dans le cadre du RNU. Si ce choix de développement bien plus limité que le RNU engendre une diminution des incidences potentielles sur natura 2000, il n'en demeure pas moins une atteinte limitée sur près de 4 ares à un site sur lequel, toutefois, aucune des espèces recensées sur le secteur Alluvial Rhin-Ried-Bruch n'a été rencontrée.



Carte des zones Natura 2000 et zones d'incidence potentielle

Analyse des incidences sur les espèces ayant justifié la désignation du site

Analyse des incidences/espèce du FSD – site FR4201797				
Espèces				
Nom latin	Habitat particulier	Réponse du PLU	Zone IAU et IIAU constituée de prés et cultures	Incidences du PLU
Myotis emarginatus	Chiroptères inféodés aux forêts, milieu aquatiques et boisements linéaires	Habitat classé essentiellement en Nn et Ac	Secteurs de nourrissage à potentiel limité	Pas d'incidence
Myotis bechsteinii				
Myotis myotis				
Castor fiber	Cours d'eau	Habitat classé en Nn avec reculs inconstructibles	Habitat inadapté	Pas d'incidence
Tritus cristatus	Zones humides et étangs	Habitat classé essentiellement en Nn et Ne à constructibilité très limitée pour les étangs	Habitat inadapté	Pas d'incidence
Bombina variegata	Zones humides associées à des boisements	Habitat classé en Nn	Habitat inadapté	Pas d'incidence
Petromyzon marinus	Rhin et Ill	Non concerné	Habitat inadapté	Pas d'incidence
Lampetra Planeri	Milieux aquatiques	Habitat classé en Nn avec reculs inconstructibles	Habitat inadapté	Pas d'incidence
Lampetra fluviatilis	Cours d'eau	Habitat classé en Nn avec reculs inconstructibles	Habitat inadapté	Pas d'incidence
Alosa alosa	Rhin et Ill	Non concerné	Habitat inadapté	Pas d'incidence
Salmo salar	Rhin et Ill	Non concerné	Habitat inadapté	Pas d'incidence
Misgurnus fossilis	Milieux aquatiques	Habitat classé en Nn avec reculs inconstructibles	Habitat inadapté	Pas d'incidence
Cobitis taenia	Milieux aquatiques	Habitat classé en Nn avec reculs inconstructibles	Habitat inadapté	Pas d'incidence
Cottus gobio	Milieux aquatiques	Habitat classé en Nn avec reculs inconstructibles	Habitat inadapté	Pas d'incidence
Rhodeus amarus	Milieux aquatiques	Habitat classé en Nn avec reculs inconstructibles	Habitat inadapté	Pas d'incidence
Elestes souffia	Milieux aquatiques	Habitat classé en Nn avec reculs inconstructibles	Habitat inadapté	Pas d'incidence
Vertigo angustior	Cariçaises et prairies humides	Habitat classé essentiellement en Nn et dans une moindre mesure en Ac	Habitat inadapté	Pas d'incidence
Vertigo moulinsiana	Cariçaises et prairies humides	Habitat classé essentiellement en Nn et dans une moindre mesure en Ac	Habitat inadapté	Pas d'incidence
Unio crassus	Milieux aquatiques	Habitat classé en Nn avec reculs inconstructibles	Habitat inadapté	Pas d'incidence
Ophiogomphus cecilia	Cours d'eau et lisières	Habitat classé en Nn avec reculs inconstructibles	Habitat inadapté	Pas d'incidence

Oxygastra curtisii	Cours d'eau	Habitat classé en Nn avec reculs inconstructibles	Habitat inadapté	Pas d'incidence
Leucorrhinia pectoralis	Cours d'eau et étangs	Habitat classé essentiellement en Nn et Ne à constructibilité très limitée pour les étangs	Habitat inadapté	Pas d'incidence
Coenagrion mercuriale	Cours d'eau et étangs	Habitat classé essentiellement en Nn et Ne à constructibilité très limitée pour les étangs	Habitat inadapté	Pas d'incidence
Lycaena dispar	Prairies humides	Habitat classé essentiellement en Nn et dans une moindre mesure en Ac	Habitat inadapté	Pas d'incidence
Lucanus cervus	Boisements	Habitat classé en Nn	Habitat inadapté	Pas d'incidence
Cucujus cinnaberinus	Boisements	Habitat classé en Nn	Habitat inadapté	Pas d'incidence
Austropotamobius pallipes	Milieux aquatiques	Habitat classé en Nn avec reculs inconstructibles	Habitat inadapté	Pas d'incidence
Gortyna borelii lunata	Prairies et ouchets forestiers	Habitat classé en Nn ou Ac à constructibilité très limitée	Habitat inadapté en l'absence d'ouchets forestiers	Pas d'incidence
Phengaris teleius	Prairies humides	Habitat classé essentiellement en Nn et dans une moindre mesure en Ac	Habitat inadapté	Pas d'incidence
Phengaris nausithous	Prairies humides	Habitat classé essentiellement en Nn et dans une moindre mesure en Ac	Habitat inadapté	Pas d'incidence
Euplagia quadripunctaria	Friches et prairies	Habitat classé essentiellement en Nn et dans une moindre mesure en Ac	Habitat potentiellement adapté vu l'amplitude des habitats tolérés par l'espèce. L'impact potentiel limité en raison des faibles surfaces de prairies en jeu.	Pas d'incidence
Dicranum viride	Boisements	Habitat classé en Nn	Habitat inadapté	Pas d'incidence
Apium repens	Lisière des zones humides	Habitat classé essentiellement en Nn et dans une moindre mesure en Ac	Habitat inadapté	Pas d'incidence

Conclusion :

Par le classement systématique en zone N ou A des secteurs natura 2000, le PLU assure une limitation importante des incidences sur les espèces ayant justifié la désignation du site. Les espèces inféodées aux boisements, aux zones aquatiques et aux zones humides sont bien protégées par le document actuel (zonage et dispositions réglementaires associées). Seules les espèces ayant un large rayon d'action (reproduction ou chasse) pourraient être impactées par les projets d'extensions qui touchent près de 1,67 hectare de prairies. Néanmoins, la surface des prairies touchées reste marginale au regard de celles préservées sur le ban communal.

IX – MESURES D'ÉVITEMENT, RÉDUCTION ET DE COMPENSATION

L'évaluation environnementale du PLU a été engagée en amont de la démarche. Suite à la présentation des cartes d'enjeux au stade du diagnostic, les conclusions de l'étude ont été fournies dès 2013 pour permettre un ajustement du projet en fonction des enjeux environnementaux et ainsi éviter d'entrer dans le jeu des compensations.

Les mesures d'évitement

Les principales mesures d'évitement mises en œuvre dans le projet PLU de Witternheim concernent le classement en zone inconstructible des zones naturelles (Nn) et de la majorité des zones agricoles (Ac). Concernant les zones agricoles, le tracé résulte d'une longue concertation avec les exploitants et la chambre d'agriculture pour aboutir à un compromis permettant de répondre aux besoins des exploitants et aux enjeux liés à la sauvegarde de l'environnement, des terres arables, et du cadre de vie des habitants. Ce travail est une avancée substantielle par rapport au règlement national d'urbanisme (RNU) qui autorise la construction d'exploitations agricoles partout à l'extérieur des parties actuellement urbanisées de la commune.

Les règles de recul par rapport aux cours d'eau favorisent la préservation des ripisylves et limitent les atteintes à la trame bleue.

Enfin, la localisation des zones d'extensions concilie :

- la préservation des zones natura 2000 et des zones humides présentes sur la façade ouest du village,
- l'arrêt de la construction dans les secteurs situés soit au contact des principales sorties d'exploitations, soit sous les vents dominants.

Les mesures de réduction

Les zones d'extensions sont de taille limitée et adaptée strictement aux besoins démographiques de la commune, eux-mêmes définis en tenant compte de la position du village dans l'armature du SCoTERS. Aussi, la consommation foncière est de fait limitée. Par ailleurs, les densités de logements imposées à travers les OAP vont également dans le sens de la modération de la consommation d'espace.

L'impact paysager de la future zone d'extension ne peut être évité. Néanmoins, l'existant dans les OAP d'une orientation imposant la création de transitions paysagères est de nature à réduire l'impact visuel du nouveau site d'extension.

La densité d'exploitations dans et en proche périphérie du village engendre des nuisances notamment olfactives pour la population du village. A partir du moment où il est obligatoire de prendre en compte les besoins de développement des exploitations existantes, il y a forcément un risque d'impact supplémentaire en matière de nuisances.

Néanmoins, le projet de PLU a fait le choix de limiter la surface des zones A dédiées au développement des zones agricoles et de créer une zone Ab autorisant les constructions agricoles mais hors élevage, pour les secteurs les plus sensibles. Comme mentionné précédemment, ce travail est une avancée substantielle par rapport au règlement national d'urbanisme (RNU) qui autorise la construction d'exploitations agricoles partout à l'extérieur des parties actuellement urbanisées de la commune. Cela constitue une mesure de réduction majeure de l'impact du développement agricole sur l'environnement.

Les mesures de compensation

Les dispositions du PLU ne justifient aucune mesure de compensation puisque les zones à forte valeur environnementale sont globalement préservées. Une surface résiduelle de 4 ares est prélevée sur la zone Natura 2000 mais aucune espèce n'a été collectée lors de la phase terrain. Par ailleurs, cet espace est déjà constructible à ce jour dans le cadre du RNU.

X – INDICATEURS DE SUIVI

■ Démarche

Obligation réglementaire

Au titre du décret n°2005-608 du 27 mai 2005, le plan évalué doit faire l'objet d'une analyse des résultats de son application, notamment en ce qui concerne l'environnement, au plus tard à l'expiration d'un délai de six ans à compter de son approbation. Il est donc nécessaire de prévoir un dispositif de suivi qui permette une telle évaluation.

Présentation de la démarche

Il est utile d'identifier et de sélectionner les données environnementales qui sont nécessaires au suivi des incidences importantes sur l'environnement.

Il convient d'établir un tableau de bord et des indicateurs pour étayer la démarche, depuis la phase de diagnostic et tout au long des étapes de mise en œuvre. Les indicateurs peuvent fournir un cadre permettant d'identifier les informations pertinentes sur l'environnement.

Trois critères de base ont été retenus pour sélectionner les indicateurs de suivi :

- *la pertinence et l'utilité pour les utilisateurs ;*
- *la facilité à être mesurés ;*
- *l'adaptation aux spécificités du territoire.*

Les indicateurs

Un indicateur est la mesure d'un objectif à atteindre, d'une ressource mobilisée, d'un effet obtenu, d'un élément de qualité ou d'une variable du contexte. Il permet d'obtenir une information synthétique quantifiée, pour apprécier les divers aspects d'un projet ou d'une stratégie de développement.

Les principales qualités que doit réunir un indicateur sont :

- *être pertinent (réfléter la réalité et avoir un rapport direct avec un objectif) ;*
- *être clair et facile à interpréter ;*
- *être précis (grandeur précise et vérifiable) ;*
- *être fiable (possibilité de comparaisons) ;*
- *être utile (appuyer le pilotage et/ou la prise de décision).*

Le modèle de suivi

Un suivi efficace suppose la désignation des autorités responsables et la détermination du moment et de la fréquence du suivi. Il ne s'agit pas de constituer une liste fixe et définitive d'indicateurs, d'une part parce qu'il est impossible de couvrir tous les champs des situations rencontrées et d'autre part parce que la démarche du développement durable est flexible et adaptable.

Au regard des cibles choisies (incidences du PLU et mesures prises ou à prendre), il convient de mettre en œuvre le modèle qui repose sur l'idée suivante : « les activités humaines exercent des pressions sur l'environnement et affectent la qualité et la quantité des ressources naturelles (Etat). La société répond à ces changements en adoptant des politiques environnementales, économiques et sectorielles ».

■ Tableau des indicateurs

Les indicateurs de suivi présentés ci-dessous vont permettre d'évaluer l'évolution du Plan Local d'Urbanisme au regard des objectifs énoncés dans différents domaines. A terme, ces indicateurs de suivi permettront de réaliser un bilan de son

application et de lancer en cas de besoin une révision du document. Ce bilan doit être effectué 9 ans au plus après la délibération portant approbation du plan local d'urbanisme (article L.153-27 du code de l'urbanisme).

Thématiques	Indicateurs de suivi	Couverture géographique	Fréquence de suivi	Source
Développement urbain maîtrisé et utilisation économe des espaces naturels et agricoles	Autorisations d'urbanisme : nombre de logements créés/ha	Ensemble des zones U et AU	Annuelle	Données communales et SCoT
Renouvellement urbain	Evolution du nombre de logements vacants et rythme de comblement des dents creuses par rapport à l'étude effectuée dans le diagnostic	Ensemble des zones U	Triennale	Données communales
Ouverture des zones à urbaniser	Mesures des surfaces bâties - respect des OAP et des projections du PADD - critères qualitatifs (espaces verts, équipements)	Ensemble des zones AU	Triennale	Données communales ou gestionnaire des réseaux
Infrastructures et équipements	Bilan des travaux effectués	Ensemble du territoire communal	Triennale	Données communales ou gestionnaire des réseaux
Mixité sociale	Autorisations d'urbanisme : typologie des logements créés	Ensemble des zones U et AU	Annuelle	Données communales et SCoT
Diversité des fonctions urbaines	Autorisations d'urbanisme : destination des constructions réalisées	Ensemble du territoire communal	Annuelle	Données communales et SCoT
Sécurité et salubrité publique	Suivi de la qualité de l'eau distribuée	Ensemble du territoire communal	Annuelle	Agence régionale de santé
Prévention des risques naturels	Suivi et localisation des phénomènes d'inondation et/ou coulées d'eau boueuse	Ensemble du territoire communal	Annuelle	La commune
Mobilité, déplacement et réduction des gaz à effet de serre	Evolution des statistiques sur les modes de transport des habitants	Ensemble du territoire communal	Variable (selon la parution des données INSEE)	Données INSEE
Protection des paysages	Mise en œuvre de l'article 13 du règlement du PLU et des OAP dans les autorisations d'urbanisme	Ensemble du territoire communal	Annuelle	La commune
Protection de la biodiversité	Etat des ripisylves	La commune	Triennale	Bureau d'études, ONCFS ou commune

XI – RESUME NON-TECHNIQUE

Le résumé non technique a pour fonction de présenter succinctement et dans des termes simples, le projet de PLU du Witternheim. L'obligation de réaliser ce document est issue de la démarche d'évaluation environnementale dont il fait partie intégrante.

Cette présentation va permettre d'appréhender facilement les principaux enjeux du territoire et les principales orientations retenues dans le PADD. Le résumé non technique fait ensuite une synthèse de leur traduction dans les pièces réglementaires du PLU. Il détaille les principales incidences du plan sur l'environnement et la manière d'évaluer à terme les résultats de la mise en œuvre du PLU.

Enfin, il est conclu par une présentation de la manière dont l'évaluation environnementale a été menée.

Résumé des enjeux issus du diagnostic et traduction dans le PADD

Economie :

Le tissu économique (hors agriculture) de la commune est très limité. L'enjeu consiste à maintenir ce qui existe au sein du tissu bâti et éventuellement à permettre de nouvelles implantations lorsqu'elles sont compatibles avec le voisinage des habitations.

Orientation retenue : Favoriser la mixité des fonctions urbaines au sein des espaces bâtis.

Agriculture :

La commune est marquée par un dynamisme agricole exceptionnel avec une forte densité d'exploitations et notamment d'élevages. Si ce dynamisme est positif pour l'économie du territoire, il engendre néanmoins d'importantes nuisances pour la population. L'enjeu est de permettre un développement encadré des exploitations, respectueux de leur besoin mais également du cadre de vie des habitants.

Orientation retenue : Définir des secteurs de sortie d'exploitation préservant les ressources foncières du village et respectant les zones bâties.

Habitat :

Witternheim est à ce jour marqué par la prédominance de l'habitat individuel de grande taille, sur lequel le développement du village s'est globalement appuyé pendant plusieurs décennies. Les opérations réalisées sous forme de lotissement ont généré des apports massifs de population de classes d'âge similaires et ont eu un impact majeur sur la structure démographique du village. Désormais le vieillissement et le desserrement des ménages sont marqués.

Une diversification des formes d'habitat est nécessaire pour relancer la démographie en favorisant le parcours résidentiel de chaque catégorie de population.

Orientation retenue : Vers une offre de logement diversifiée, durable et accessible à tous.

Equipements et services :

Globalement, la commune dispose d'une offre d'équipements et de services suffisante, en rapport avec sa taille.

Orientation retenue : Dynamiser la commune grâce au maintien et au développement des équipements publics existants : terrains de sport, aire de jeu, école...

Transport et déplacements :

En termes de transports, la commune ne possède pas de ligne directe pouvant remplacer l'usage de la voiture individuelle. Cette situation a peu de chances d'évoluer d'autant que la commune est relativement proche des gares de Benfeld ou même de Sélestat.

En revanche, le fonctionnement urbain peut lui être amélioré en désenclavant notamment le lotissement rue des vergers.

Orientation retenue : Poursuivre la réalisation des bouclages routiers permettant l'amélioration et la lisibilité des déplacements intra urbains.

Résumé des enjeux issus de l'état initial de l'environnement et traduction dans le PADD

Paysage :

Witternheim se caractérise par un paysage façonné par l'agriculture mais ponctué par des éléments boisés, qui viennent rompre la monotonie des openfields. La ceinture de vergers a pratiquement disparu et les transitions entre milieu urbain et espace agricole sont limitées. A noter également la particularité de la façade ouest, marquée par l'eau avec une forte concentration de prairies et de ripisylves qui lui confèrent un caractère très verdoyant.

Orientation retenue : Recréer des transitions paysagères dans les futurs secteurs d'extension périurbains et préserver l'« esprit village » de la commune, ainsi que son cadre de vie et le paysage harmonieux

Milieus naturels :

Il existe d'importants enjeux écologiques sur la commune, essentiellement en lien avec les milieux humides (ripisylves, zones humides remarquables, natura 2000...). L'enjeu majeur consiste à permettre le développement de l'urbanisation (habitat et agricole) tout en préservant les espaces à forte valeur environnementale.

Orientation retenue : Préserver la biodiversité dans la commune, en protégeant les secteurs naturels de qualité (zone Natura 2000, zones humides, boisements...), notamment au niveau de la façade Ouest du bourg.

Consommation foncière :

La commune a connu une consommation foncière soutenue entre 2001 et 2015 avec près de 2,42 ha consommés sur des terres agricoles, pour produire du logement. En plus de cette consommation foncière soutenue, la densité de logements produite a été relativement faible avec une moyenne de 11 logements à l'hectare dans les lotissements.

Si la production de logements a été en adéquation avec les besoins de la commune sur la période, en revanche un effort est à faire sur la densité.

Orientation retenue : réduire la consommation foncière annuelle d'espaces agricoles à moins de 15 ares par an et atteindre une moyenne de 20 logements à l'hectare en extension, en favorisant la mixité de l'habitat dans les zones d'aménagement d'ensemble.

Traduction à travers les pièces réglementaires

Le projet d'aménagement et de développement durables (PADD) définit les grandes orientations thématiques pour le PLU à l'horizon 2030. Ces orientations ont ensuite été traduites dans les pièces réglementaires du PLU que sont le règlement (graphique et écrit) et les orientations d'aménagement et de programmation (OAP).

Le règlement :

Le règlement écrit et graphique du PLU définit l'usage et la constructibilité du sol pour les 4 grands types de zones que sont : les zones urbaines (dites zones U), les zones à urbaniser (dites zones AU), les zones agricoles (dites

zones A) et les zones naturelles et forestières (dites zones N). Ces zones sont divisées en secteurs de zones en fonction de la spécificité des occupations du sol qui y sont autorisées.

Zone U :

Les zones U correspondent globalement aux espaces déjà bâtis ou au contact de l'urbanisation. Ils ont vocation à accueillir différentes catégories de constructions. Dans le PLU, on retrouve :

Ua : il s'agit du centre ancien de WITTERNHEIM, caractérisé par une structure plutôt traditionnelle. Le bâti relativement dense, est souvent implanté sur limite séparative et à l'alignement par rapport aux voies. Cet espace cumule des fonctions résidentielles, de services et d'activités économiques.

Ub : la zone Ub correspond aux extensions urbaines. Elle comprend notamment des constructions plus récentes et moins denses que dans la partie ancienne du bourg. Les constructions sont implantées généralement en retrait de l'alignement, sur des parcelles plus vastes, souvent sous forme pavillonnaire.

Ue : la zone Ue correspond au secteur accueillant des équipements publics notamment ceux liés aux loisirs.

Zone AU :

Les zones à urbaniser (AU) sont des zones destinées à être ouvertes à l'urbanisation, qui se partagent entre deux catégories. Les IAU, immédiatement urbanisables sous forme d'opération d'aménagement d'ensemble et les IIAU qui nécessitent une modification ou une révision pour être urbanisées.

Dans le PLU, on retrouve :

IAU : Il s'agit d'une zone où la desserte en équipements en périphérie immédiate existe et sa capacité est suffisante. L'affectation dominante de ces secteurs est l'habitat. Néanmoins, sont également autorisés, les équipements et services qui en sont le complément normal ainsi que les activités, sous réserve qu'elles soient compatibles avec l'environnement d'un quartier d'habitation.

IAUe : Il s'agit d'une zone d'urbanisation future dédiée aux équipements publics.

La zone AU est destinée au développement de l'urbanisation dans le cadre d'une opération d'aménagement d'ensemble.

IIAU : il s'agit d'une zone naturelle non pourvue des équipements de viabilité ou disposant d'équipements insuffisants pour son urbanisation, mais destinée à être urbanisée dans le futur. Elle est inconstructible en l'état et ne pourra être urbanisée qu'après modification du PLU.

Zone A :

Les zones agricoles (A) correspondent aux secteurs dédiés au développement des exploitations agricoles ou à la préservation des espaces cultivés.

Dans le PLU, on retrouve :

Aa : secteur au sein de l'espace agricole destiné spécifiquement aux sorties d'exploitations.

Ab : secteur agricole constituant une zone tampon avec les zones urbaines, où la construction est limitée aux bâtiments agricoles non dédiés à l'élevage.

Ac : secteur agricole où la construction est limitée en raison de la qualité agronomique des terres.

Al : secteur dédié à la création d'une aire de lavage des engins agricoles. Il constitue un STECAL au sens du code de l'urbanisme.

Zone N :

Les zones identifient les secteurs à protéger en raison de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages... Ce sont globalement des secteurs faiblement constructibles.

Dans le PLU, on retrouve :

Nn : secteur naturel à protéger correspondant aux zones à forte valeur environnementale.

Ne : secteur propice aux aménagements autour des étangs. Il constitue un STECAL au sens du code de l'urbanisme.

Les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) :

Les OAP fixent les principes à respecter, dans le cadre de l'aménagement de différents secteurs, selon un rapport de compatibilité. Elles s'inscrivent en complément des dispositions définies dans le règlement pour apporter notamment un aspect plus qualitatif aux projets mais aussi pour spatialiser les principes d'aménagement et de garantir l'optimisation du foncier. Elles ont été définies au niveau des zones à urbaniser.

Résumé de l'évaluation environnementale du projet de PLU

Une démarche itérative concrète :

L'évaluation environnementale a débuté dès le lancement de l'étude du PLU et a bien été menée tout au long de la procédure. Elle a permis de faire évoluer positivement le projet notamment au regard des enjeux environnementaux du territoire, soulevés tant par les études de terrain, que par l'apport des recherches bibliographiques. Cette évolution a été continue de la réalisation des premières esquisses de développement jusqu'à l'approbation du projet final.

Une consommation foncière adaptée :

Le projet de développement du village a été élaboré en tenant compte de la position du village au sein de l'armature du SCoTERS et donc de la nécessité d'encadrer son développement. Les surfaces d'extensions ont été définies en conséquence et respectent les besoins en matière de production de logements. Elles prennent en compte la difficulté à mobiliser une grande partie du foncier disponible au sein des zones urbaines en raison des exploitations d'élevage toujours présentes au sein du village.

Une attitude volontariste en matière de prise en compte des enjeux environnementaux :

Face aux enjeux découverts au fur et à mesure de la procédure, la commune a eu une attitude volontariste en matière de prise en compte de l'environnement. Sur la base du diagnostic et des contrôles sur le terrain, le projet de PLU a évolué pour faciliter les mesures d'évitement et de réduction des impacts sur les milieux remarquables. Les sites Natura 2000 et les zones humides remarquables sont protégées par un classement en zone naturelle. Les points de conflit sont très limités en nombre et en surface de telle manière qu'ils n'auront pas d'incidence significative.

Les continuités écologiques identifiées par le SRCE sont protégées et les boisements et alignements d'arbres sont classés en zone naturelle. On pourra éventuellement regretter l'absence de mesures de protection plus strictes telles que celles offertes par le L.151-23 du code de l'urbanisme.

La conciliation entre les besoins des exploitations agricoles et la qualité de vie des habitants :

Le projet de PLU a été élaboré dans un contexte de forte tension entre le monde agricole et une partie de la population. En cause, les nuisances engendrées par certaines exploitations d'élevage et la crainte d'une augmentation de ces nuisances en cas de développement futur de ces établissements.

Le PLU à l'obligation de tenir compte des besoins de développement des exploitations agricoles mais également des nuisances pouvant dégrader le cadre de vie de la population.

Une concertation a donc été menée pour tenter de concilier les 2. Elle a abouti à une délimitation de zones spécifiques de développement agricole (Aa et Ab) assurant à la fois le développement des exploitations mais également la protection des secteurs les plus sensibles. Si le travail effectué pourra toujours être affiné à l'avenir, il s'agit d'un bon point de départ pour une commune sortant de plusieurs décennies au RNU, permettant le développement de l'activité agricole partout en dehors des parties actuellement urbanisées de la commune.

Résumé des indicateurs de suivi

Le code de l'urbanisme prévoit qu'un PLU doit prévoir des indicateurs de suivi permettant d'analyser sa mise en œuvre et de déterminer son efficacité au regard de différents critères. Cela doit notamment permettre de s'assurer de la cohérence entre le projet et les impacts induits, qu'ils soient positifs ou négatifs, afin de pouvoir faire vivre et évoluer ce plan durant toute sa durée de vie, en se basant sur un dispositif de suivi.

Ce dispositif de suivi repose sur la mise en place d'une série de critères inspirés des orientations du PADD et d'indicateurs qui permettent de mesurer années après années les résultats induits par le PLU selon les différents critères retenus.