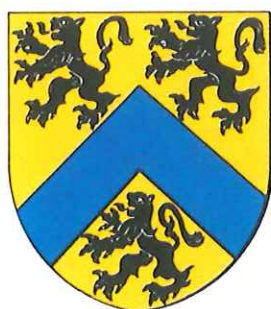


PLAN LOCAL d'URBANISME

Approuvé

Wolfgantzen



1. Rapport de présentation

ELABORATION

Approuvée par délibération du Conseil Municipal du
10 décembre 2013

Le Maire



Décembre 2013

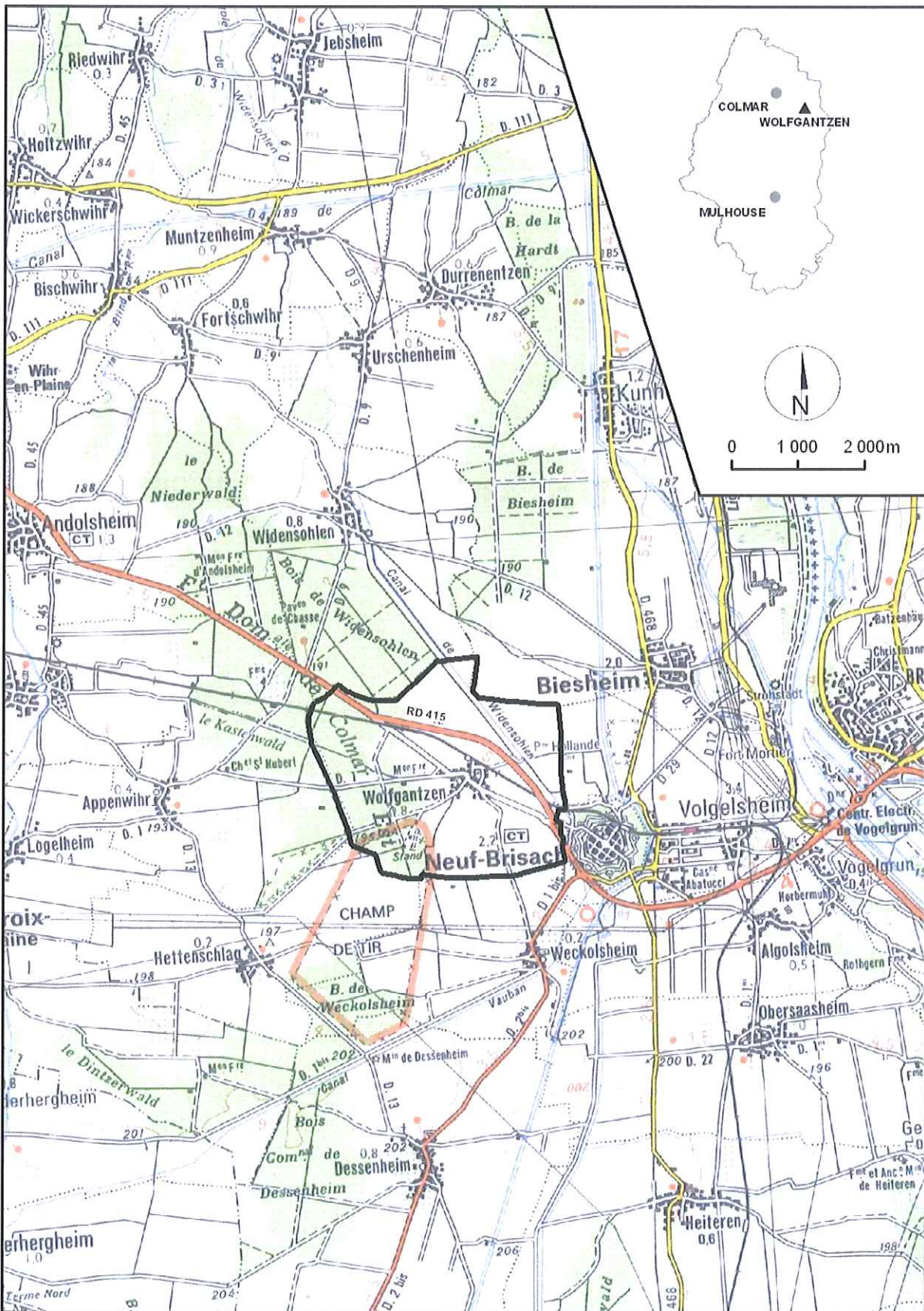
SOMMAIRE

1^{ère} partie : Analyse de la situation générale de la commune	5
I. État initial du site, de l'environnement et du paysage	9
1. Les données géographiques	11
1.1. La topographie	11
1.2. Le contexte géologique	11
1.3. Le contexte climatique	11
1.4. Le contexte hydrographique.....	13
2. Les espaces naturels et agricoles.....	17
2.1. Le domaine forestier du Kastenwald	17
2.2. Le canal du Widensolen.....	21
2.3. L'espace agricole et les milieux associés	21
2.4. Les flux biologiques	25
2.5. Les milieux remarquables : prise en compte des richesses environnementales.....	27
3. L'espace bâti.....	31
3.1. Un peu d'histoire	31
3.2. Les étapes du développement urbain	31
3.3. Analyse du bâti	35
3.4. Le potentiel de densification de l'espace urbain existant	45
3.5. Le patrimoine architectural.....	47
4. Le paysage.....	51
4.1. Les composantes du paysage.....	51
4.2. Les unités paysagères	51
5. Les contraintes, nuisances et informations particulières	54
5.1. Les contraintes légales	54
5.2. Les contraintes naturelles et technologiques.....	63
5.3. Les nuisances.....	64
5.4. Informations particulières	65
II. Données et tendances socio-démographiques et socio-économiques	69
1. Données démographiques.....	71
1.1. L'évolution démographique globale et ses facteurs	71
1.2. Structure par âge	74
1.3. L'habitat	75
1.4. Le logements : enjeux locaux.....	77
2. Les actifs et les emplois	78
2.1. Population active résidente et destinations de travail	78
2.2. Emplois et activités économiques	81
2.3. Équipements, services et entreprises.....	83
2^{ème} partie : Objectifs, choix d'aménagement et dispositions retenues pour le P.L.U. 88	
I. Diagnostic résumé et besoins recensés.....	90
II. Bilan du P.O.S. approuvé et perspectives d'évolution	100
1. Bilan du P.O.S.....	102
1.1. Population et habitat	102
1.2. Activités économiques	103
1.3. Equipements.....	104

1.4.	Espaces naturels et agricoles	106
2.	Analyse de la consommation d'espace	106
2.1.	L'espace urbain.....	106
2.2.	Les espaces naturels agricoles et forestiers.....	106
3.	Perspectives d'évolution.....	108
3.1.	Démographie	108
3.2.	Habitat	108
3.3.	Développement urbain et évolution du village	109
3.4.	Les activités économiques	109
3.5.	Les équipements.....	109
3.6.	Les espaces agricoles.....	110
3.7.	Les espaces naturels	110
III.	Les choix d'aménagement retenus pour l'établissement du Projet d'Aménagement et de Développement Durables.....	112
1.	Choix retenus pour l'établissement du P.A.D.D.....	114
1.1.	Maintien d'une dynamique locale et confirmation des spécificités de la trame urbaine existante	114
1.2.	Définition des modalités concernant le développement des activités économiques	118
1.3.	Maîtrise et planification du développement urbain.....	119
1.4.	Prise en compte des espaces et des activités agricoles.....	121
1.5.	Préservation et mise en valeur des espaces naturels.....	122
2.	Articulation du PLU avec les documents supérieurs.....	123
2.1.	La recherche de cohérence des politiques publiques	123
2.2.	Articulation du PLU avec les plans et programmes mentionnés à l'article L122-4 du Code de l'environnement	123
2.3.	La compatibilité du PLU avec les documents de rang supérieur	124
2.4.	Autres documents, plans et programmes	130
3.	Evolution des dispositions P.O.S./P.L.U.....	134
IV.	Les dispositions du P.L.U.	136
1.	Délimitation des zones et exposé des motifs du règlement.....	138
2.	Autres éléments de zonage et de règlement	169
V.	Evaluation des incidences des orientations du projet sur l'environnement et mesures de prévention et de mise en valeur retenues	172
1.	Cadre juridique de l'évaluation environnementale.....	174
2.	Zones susceptibles d'être touchées de manière notable par la mise en œuvre du plan.....	176
2.1	La zone forestière du Kastenwald et sa lisière	177
2.2	Les zones naturelles agricoles destinées à de l'extension urbaine.....	178
2.3	Les interstices dans le village objet de densification urbaine.....	179
2.4	Synthèse et hiérarchisation des enjeux environnementaux.....	179
3.	Prise en compte des objectifs de protection de l'environnement établis au niveau international, communautaire ou national	181
3.1.	Qualité de l'air	181
3.2.	Préservation de la ressource en eau.....	182
3.3.	Préservation des paysages et de la vie sauvage.....	182
3.4.	Limitation des risques et nuisances.....	183

4. Evaluation des incidences de la mise en œuvre du plan sur l'environnement.....	184
4.1. Evaluation des orientations du PADD	185
4.2. Evaluation du règlement	192
4.3. Analyse des effets notables sur le site Natura 2000	202
4.4. La prise en compte des enjeux du Hamster commun (Cricetus cricetus) dans les documents d'urbanisme.	208
5. Justification du choix opéré au regard des autres solutions envisagées.....	212
6. Synthèse des mesures envisagées pour éviter, réduire ou compenser les impacts négatifs.....	213
7. Perspectives d'évolution de l'environnement sans la mise en place du PLU.....	215
7.1. Le scénario initial	215
7.2. Synthèse des incidences prévisibles du scénario au « fil de l'eau »	216
8. Indicateurs de suivi	218
9. Résumé non technique de l'évaluation environnementale.....	220
10. Méthodologie et conduite de l'évaluation environnementale.....	223
11. Prise en compte par le P.L.U. des observations émises suite à la consultation de l'autorité environnementale	224
Annexe 1 : Tableau des superficies des zones et des espaces boisés classés	228
Annexe 2 : Fiche de calcul des besoins en logement et du potentiel foncier.....	230
Annexe 3 : Plan de Wolfgantzen	232

1^{ère} partie :
**Analyse de la situation générale de
la commune**



Sources : SCAN 100 © IGN France 1997 BD CARTO © IGN France 1996 - Réalisation : ADAUHR/TD/GH - Novembre 2009

Situation générale

Le territoire communal de WOLFGANTZEN, d'une superficie de 938 hectares, est localisé dans la plaine rhénane à environ 15 km au Sud/Est de Colmar et 8 km à l'Ouest de la frontière avec l'Allemagne (ville de Breisach-am-Rhein).

Encadré à l'ouest par la forêt du Kastenwald, à l'Est par les fortifications de la ville de Neuf-Brisach, le territoire s'étend au Nord et au Sud sous la forme d'espaces agricoles à dominante céréalière. La trame villageoise est implantée au centre du ban.

Le ban communal est limitrophe avec les communes de :

- Sundhoffen, Appenwhir et Hettenschlag à l'Ouest ;
- Widensolen et Biesheim au Nord ;
- Volgelsheim et Neuf-Brisach à l'Est ;
- Weckolsheim au Sud.

La commune est intégrée dans le canton de Neuf-Brisach et l'arrondissement de Colmar. En outre, elle fait partie de la Communauté de Communes du Pays de Brisach qui regroupe 22 communes des environs.

Desservie par la RD415, axe routier à vocation internationale, la commune a su tirer partie de cette situation en développant sur son territoire des activités artisanales et de services sans pour autant renoncer à sa vocation agricole traditionnelle.

Wolfgantzen participe au mouvement général d'urbanisation constaté depuis plusieurs décennies sur une majorité des localités du canton.

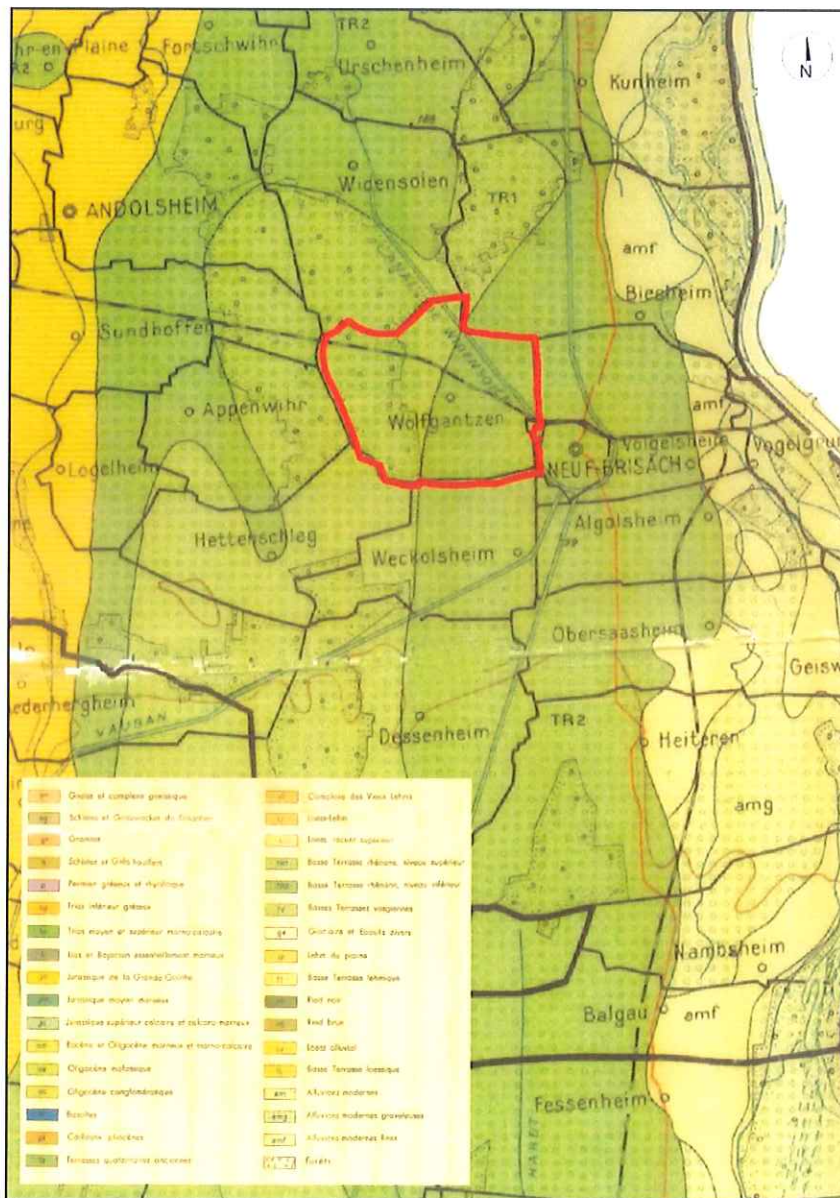
I. État initial du site, de l'environnement et du paysage



Vue depuis le giratoire sur la RD 415



Des espaces plats où le moindre élément marque de son empreinte le paysage.



Sources : BRGM - Réalisation : ADAUHR/IGH - Juin 2010

1. Les données géographiques

1.1. La topographie

Compte tenu de sa localisation dans la plaine rhénane, le territoire communal est caractérisé par une topographie quasi-plane. Les altitudes varient entre 191 mètres en partie nord du ban et 196 mètres au sud, soit un dénivelé maximal de 5 mètres, imperceptible dans le paysage.

Les zones urbanisées de la commune sont situées à une altitude stable d'environ 194 mètres.

Seuls les espaces proches des deux giratoire de la RD415, localisés au Nord et au Sud/Est du village, présentent une structure en remblai générant un relief local, cependant très limité.

L'absence quasi-totale de relief rend chaque élément constitutif du territoire très visible dans le paysage. Le souci de l'intégration paysagère devra donc guider toute opération d'aménagement dans la commune.

1.2. Le contexte géologique

La plaine du Rhin est un fossé d'effondrement rempli de sédiments marneux (roches argileuses contenant une forte proportion de calcaire) du Tertiaire, et recouvert par une accumulation de galets, graviers, sables et limons du Quaternaire, déposés par le Rhin et ses affluents.

Le jeu complexe des systèmes fluviaux de l'Ille et du Rhin a donné naissance à la « basse terrasse würmienne » recouverte de galets, graviers et sables rhénan quelque fois cimentés en conglomérat d'épaisseur variable. Cette formation alluvionnaire est à l'origine de deux ensembles géomorphologiques distincts : la Hardt rouge avec ses alluvions intactes, et la Hardt grise dont les alluvions ont été érodées.

Dans la Hardt rouge occupant le niveau supérieur de la basse terrasse, des sols bruns-rouille peu profonds reposent sur un substratum calcaire concrétionné sous forme de poudingue. Ils sont recouverts par la forêt du Kastenwald.

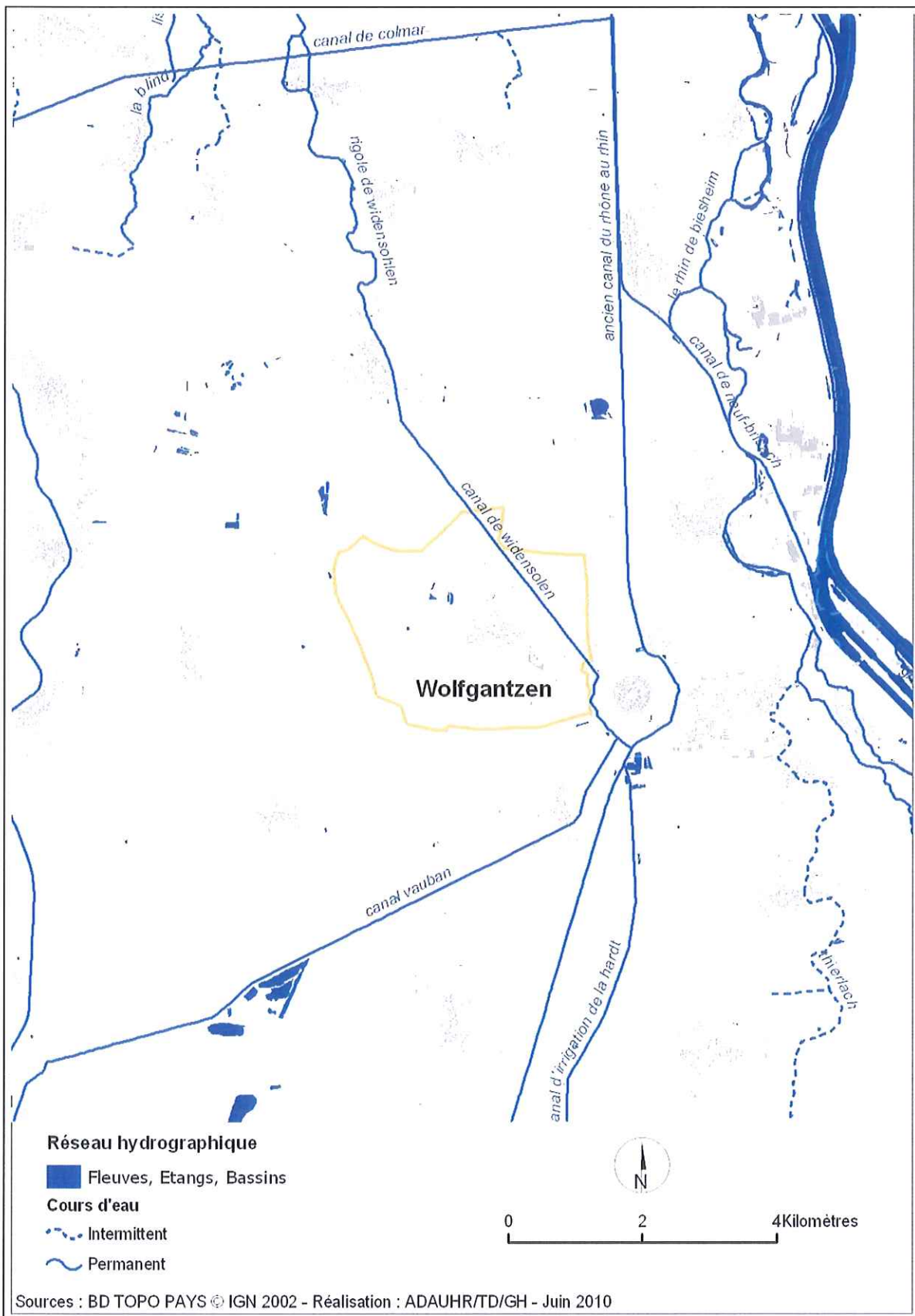
Dans la Hardt grise, les sols bruns limono-argileux caillouteux, installés sur les niveaux inférieurs de la basse terrasse würmienne, sont plus propices à la culture. Cette basse terrasse provient de l'érosion sous l'effet d'inondations anciennes, des sols superficiels du niveau supérieur de la Hardt rouge.

1.3. Le contexte climatique

Les données climatiques

Le fossé rhénan est une zone de transition entre les climats de type océanique et continental. Les vents dominants sont orientés Ouest/Est, mais la plaine en est protégée par le relief des Vosges. Elle subit par contre l'influence des vents issus de la trouée de Belfort, qui lui sont parallèles.

Les écoulements d'air froid dans la plaine rhénane sont fréquents en hiver, et lorsque l'humidité de l'air est élevée, des brouillards ou nuages bas se forment, pouvant persister plusieurs jours.



Les précipitations

Le ban communal de Wolfgantzen est situé dans la partie Est de la plaine d'Alsace. Il bénéficie donc de l'effet d'abri de la barrière vosgienne. La station de référence se trouve localisée à Neuf-Brisach.

Les précipitations annuelles moyennes atteignent environ 600 mm.

La distribution annuelle des précipitations, selon un maximum d'été et un minimum d'hiver, s'apparente à un régime de type continental.

La durée journalière moyenne d'insolation est comparable à celle de Colmar en janvier, mais plus longue d'une heure environ en juillet.

La température

La station météorologique de référence pour cette partie est localisée à Jepsheim.

La température moyenne est de 10°C environ. L'amplitude moyenne annuelle des températures est équivalente à 18-19°.

La fréquence du brouillard pendant le semestre froid est comparable à celle de Colmar. Elle est inférieure à celle des communes se situant plus au Nord, dans le Ried.

1.4. Le contexte hydrographique

Les eaux superficielles

Le réseau hydrographique naturel est inexistant à Wolfgantzen ; aucune rivière ne s'écoule à travers le ban communal. La seule voie d'eau présente est le canal de Widensolen qui s'inscrit dans le réseau hydrique « Quatelbach-Canal Vauban-Blind » de Mulhouse à Ehnwihr. Celui-ci est alimenté via la prise d'eau de Neuf-Brisach.

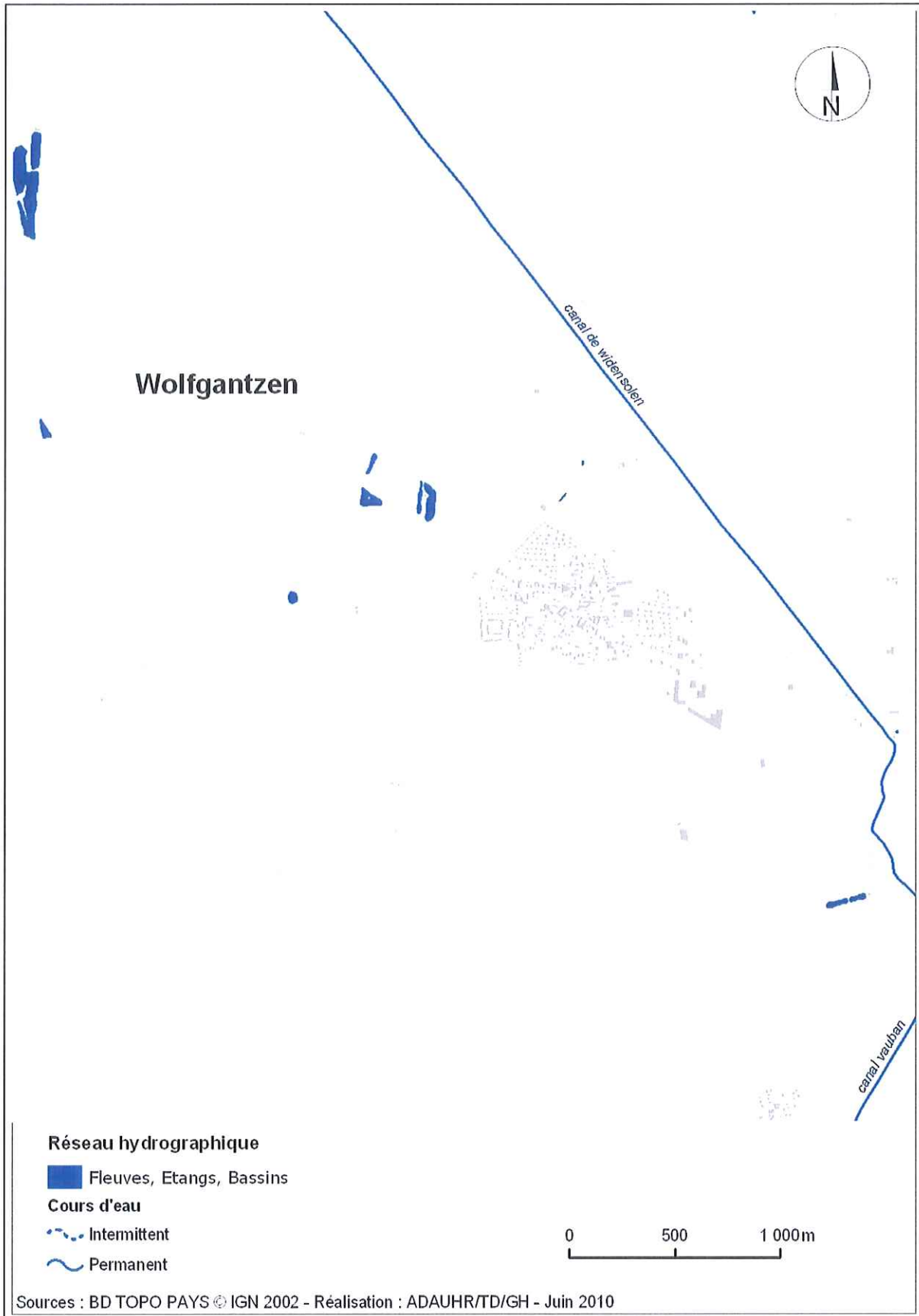
Ce cours d'eau est géré par le syndicat mixte du Quatelbach-Canal Vauban qui réalise des programmes de travaux sur les ouvrages et de gestion de la ripisylve. C'est ainsi qu'un programme de renaturation a été entrepris en 2003. Des coupes sélectives ont permis de rajeunir la ripisylve et de favoriser les espèces de bord de rivière. Des terrassements ont été réalisés afin de modifier le profil en travers du canal. Les écoulements ont été diversifiés afin de créer une alternance de radiers à écoulements rapides et de zones plus profondes. Des plantations ont été réalisées dans le lit. Le programme se poursuit vers l'aval avec l'objectif de favoriser la remontée de poisson à partir de la Blind.



Les eaux souterraines

Le secteur de Neuf-Brisach bénéficie d'un approvisionnement potentiel en eau considérable grâce à la puissance de la nappe phréatique rhénane. En effet, les graviers favorisent l'infiltration des eaux de pluie, celles-ci étant bloquées très en profondeur par les couches géologiques imperméables. Cette nappe est en étroite relation avec le Rhin, et s'écoule dans le même sens que lui.

La profondeur du toit de la nappe varie selon le site, sur le territoire communal entre moins de 2 mètres et 5 mètres sous la surface du sol.



L'Association pour la Protection de la Nappe Phréatique de la Plaine d'Alsace (APRONA) est notamment chargée de la gestion des réseaux d'observation régionaux concernant la piézométrie (niveau de la nappe). Le point de mesure communal, implanté au niveau de la rue principale du village, indique une profondeur moyenne de nappe équivalente à 4,40 mètres (donnée 2010).

Cette proximité du sol, et la faible épaisseur des placages qui la recouvrent, rendent la nappe très vulnérable aux pollutions.

L'APRONA est également chargée de la collecte des informations concernant la qualité des eaux souterraines. Dans le cadre de cette attribution, les données suivantes sont fournies sur la commune. Elles sont basées sur des relevés effectués sur les trois sites de mesure locaux (forêt du Kastenwald à l'ouest, sortie Est du village, ferme Mittelfeld au Sud/Est) :

- *Nitrates* : Les ions nitrates (NO₃) sont présents naturellement dans le sol et dans l'eau. Ils sont indispensables à la croissance des plantes. Dans la nature, les nitrates proviennent principalement de la décomposition des matières organiques (résidus de végétaux, déjections animales, etc.). Mais les nitrates proviennent également des activités humaines : utilisation des engrais agricoles, rejets d'eaux usées domestiques, rejets de certaines industries... Lorsqu'ils sont en excès dans l'eau, ils contribuent aux phénomènes d'eutrophisation des eaux de surface. Par ailleurs, la réglementation impose une concentration maximale admissible dans les eaux distribuées destinées à la consommation humaine de 50 mg(NO₃)/L et une valeur guide de 25 mg/L (Directive N°98/83/CE). Le dépassement du seuil de 50 mg/L indique une ressource en eau fortement dégradée d'un point de vue environnemental et inapte à la distribution d'eau potable.

Au niveau de la forêt du Kastenwald, le taux est d'environ 30 mg/l. Sur les autres sites, il est compris entre 10 et 25 mg/l

- *Chlorures* : la pollution de la nappe phréatique par les chlorures est une problématique qui affecte principalement la partie Sud du Fossé rhénan supérieur, où elle est due à la pollution historique héritée de l'exploitation des gisements de potasse en Alsace. Il existe cependant d'autres sources de pollution anthropiques (décharges, industries, agriculture,...) et géologiques (dissolution des matériaux en place) affectant à l'échelle locale la nappe phréatique du Fossé rhénan supérieur.

Le taux constaté est inférieur à 25 mg/l sur l'ensemble du territoire communal.

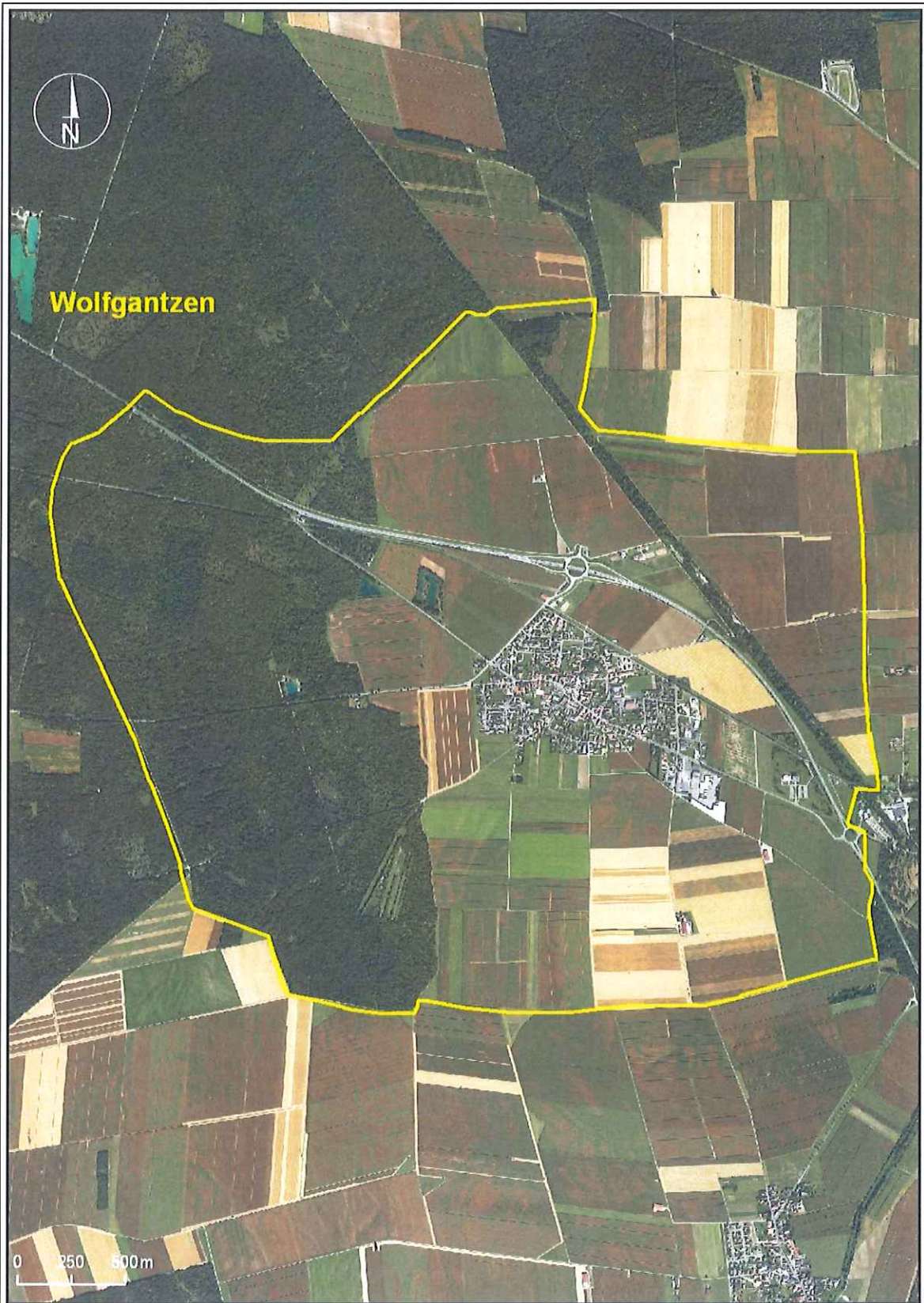
- *Solvants chlorés* : les solvants chlorés sont utilisés comme solvants aussi bien pour le nettoyage que pour l'extraction et la séparation de certains produits, ils sont également employés comme réfrigérants. Après percolation dans le sol, les eaux souterraines, près de zones urbaines ou industrielles (décharges industrielles) peuvent être contaminées par ces polluants très volatils. Ils sont peu dégradables et ont tendance à se déposer dans la partie basse de la nappe

Le taux est inférieur à 0,3µg/l sur l'ensemble du territoire communal.

- *Produits phytosanitaires* : Ces produits, également appelés pesticides, contiennent une ou plusieurs substances actives destinées essentiellement à protéger ou à améliorer la production agricole.

Certains de ces produits ont été détectés à une concentration inférieure à 0,1µg/l (seuil limite pour la potabilité de l'eau). Un seuil d'atrazine très proche de la norme précédente est cependant localement mis en avant par les relevés. L'atrazine a été utilisé massivement comme désherbant du maïs. Ce produit est désormais interdit, mais toujours détecté dans les eaux souterraines.

Les eaux de la nappe sont captées par un forage implanté sur la commune d'Algolshheim.



Sources : BD ORTHO © IGN France 2007, BD CARTO © IGN France 1996 - Réalisation : ADAUHR/TD/GH - Novembre 2009

Le syndicat d'adduction d'eau potable de Neuf-Brisach et environs, est la structure compétente qui gère l'alimentation en eau potable des communes adhérentes dont fait partie Wolfgantzen.

Les plans d'eau

A noter l'existence de 4 plans d'eau dans la partie Ouest du village. Un de ces plans d'eau est géré par l'association locale de pêche qui y pratique son activité et y organise des manifestations ponctuelles.

En communication avec la nappe phréatique, ces plans d'eau peuvent constituer une source de pollution par apport ponctuels. Aucun de ces sites n'est concerné par le classement en « zone humide remarquable ».

2. Les espaces naturels et agricoles

Le ban communal est concerné par plusieurs types d'occupation du sol bien différenciés qui participent à l'organisation générale du territoire.

L'Ouest est occupé par l'ensemble forestier du Kastenwald. Les parties centrales et Est présentent une dominante agricole marquée. Le village quant à lui se trouve globalement implanté au centre de cet espace rural. Enfin, au Nord/Est, on trouve le canal du Widensolen qui traverse l'espace agricole selon une direction Nord/Ouest-Sud/Est.

2.1. Le domaine forestier du Kastenwald

Située sur les cantons de Neuf-Brisach et d'Andolsheim, à mi chemin entre Colmar et Neuf-Brisach, la forêt du Kastenwald s'étend du Nord au Sud sur 6 kilomètres et représente une superficie totale de 1500 hectares. Cet ensemble naturel se trouve intégré dans le massif forestier de la Hardt Nord.

Les espaces forestiers du Kastenwald occupent toute la partie Ouest du ban communal depuis les limites communales avec Sundhoffen, Appenwihr et Hettenschlag, jusqu'à environ 300 mètres du front Ouest du village pour les parties les plus rapprochées. Le domaine forestier du Kastenwald occupe localement une superficie équivalente à 312 ha.

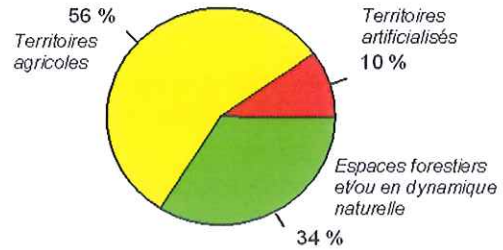


Il s'agit d'une forêt de type Chênaies-charmaies, où dominent les Chênes (sessile, pubescent) et le Charme. D'autres essences feuillues sont plus rares tels que l'érable sycomore, le Frêne, le merisier. L'essence résineuse la plus représentée est le Pin sylvestre qui résiste bien à la sécheresse estivale. La forêt est riche en arbustes : le Troène, l'Épine blanche, le Prunellier,...

Occupation du sol

- 2, Tissu urbain discontinu
- 3, Espaces urbains spécialisés
- 4, Emprises industrielles, commerciales
- 7, Réseaux de communication
- 10, Stations de traitement de l'eau
- 12, Equipements sportifs et de loisirs
- 18, Autres jardins
- 20, Cultures annuelles
- 27, Vergers traditionnels
- 29, Prairies
- 30, Bosquets et haies
- 40, Forêts de feuillus
- 41, Forêts de résineux
- 42, Forêts mixtes
- 43, Coupes
- 46, Friches sèches
- 49, Friches humides
- 50, Roches nues
- 61, Canaux
- 62, Etangs et lacs

Répartition en grandes catégories d'occupation du sol (en %)



Sources : BD OCS© CIGAL 2002 - Réalisation : ADAUHR/GH - Juin 2010

Cet ensemble forestier est également constitué de pelouses steppiques très spécifiques. La flore est très variée ; elle regroupe non seulement des fleurs de plaine mais également des fleurs de type Hardt : la Scille à deux feuilles, la primevère officinale, l'Anémone Sylvie,...

L'ensemble présente un intérêt floristique typique des milieux secs de l'Europe continentale.

Le Kastenwald se singularise par sa faune importante. Avec la présence de Chênes en assez grand nombre et de taillis où abondent ronces et aubépines, la forêt attire depuis tout temps, les Sangliers. Leur nombre a augmenté avec le développement des cultures limitrophes du maïs. Une des particularités du Kastenwald est d'abriter une forte population de Daims. Les premiers représentants de l'espèce sont arrivés dans les années 1950/60. Le noyau sauvage a migré des forêts de l'Illwald vers le Kastenwald. Les boisements à taillis dense lui conviennent parfaitement. Enfin, le Chevreuil est quant à lui assez bien représentés.

Les petits mammifères tels que les Lapins, les Lièvres, les Faisans, les Perdrix, ... diminuent depuis une vingtaine d'années. Les Renards qui construisent leur terrier dans des endroits sablonneux, font parti des derniers prédateurs.

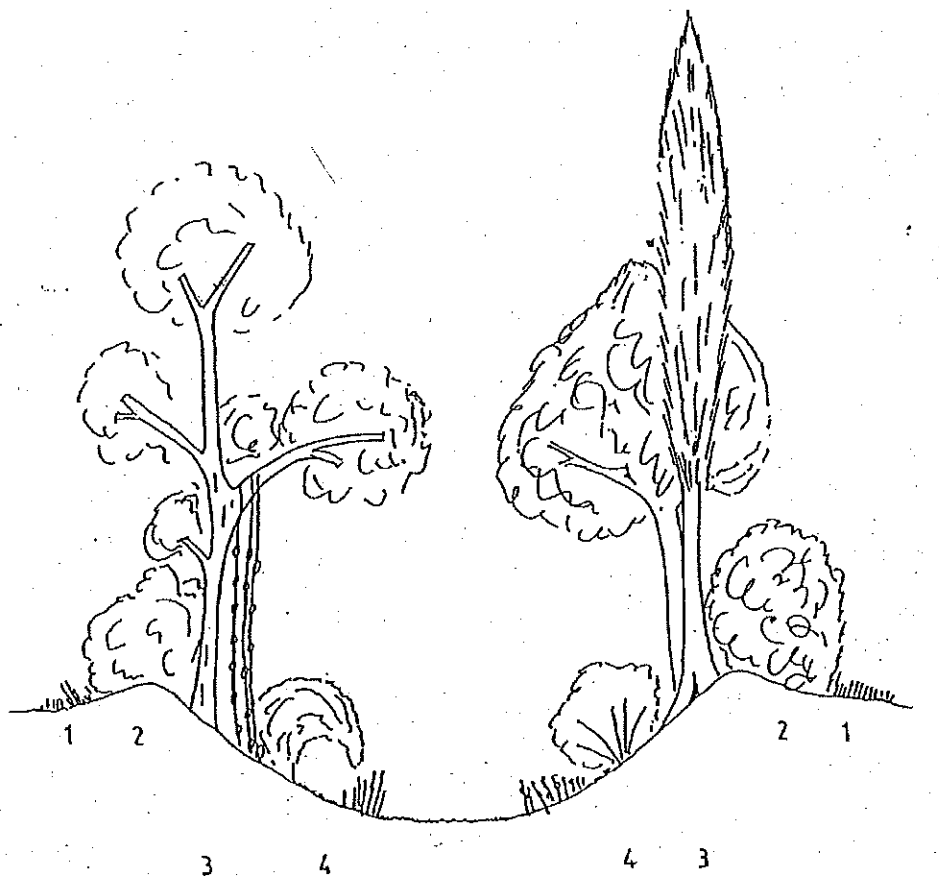


La forêt est également riche en oiseaux de toute sorte, avec notamment des Passereaux, des Pics et des Rapaces de forêt. L'insecte le plus intéressant est le Lucane volant qui vit la nuit et dont les oiseaux se nourrissent.

A noter l'existence dans la partie Sud/Est de la forêt, d'un terrain de tir implanté depuis le 19^e siècle. Cet équipement restera en activité jusqu'au début des années 2000.

Une maison forestière, aujourd'hui occupée par les services de l'Office National des Forêts (ONF) est également implantée en limite Est de la forêt, à proximité de la RD1.

Ce massif forestier est coupé dans sa partie Nord par, à la fois la RD415, et la voie de chemin de fer Colmar/Neuf-Brisach. Quelques bâtiments existent dans cette partie.



1. Ourlet à Alliaire, Stellaire holostée et Dactyle agglomérée ou formation à Fétuque ovine et Brome dressé du Mesobromion
2. Manteau à troène, prunellier, églantier, aubépine monogyne et violette lantane du Berberidion
3. Végétation arborée à Chêne sessile, Charme, Peuplier d'Italie, Robinier faux acacia, Clématide
4. Sous-bois rivulaire à Lierre, Sureau noir, Aubépine monogyne, Groseillier rouge, Ortie dioïque

STRUCTURE DE LA RIPISYLVE
(source : Cabinet A. Waechter)

2.2. Le canal du Widensolen

Ce canal traverse le territoire communal selon une direction Nord/Ouest-Sud/Est, depuis la limite communale avec Widensolen, jusqu'à celle avec la commune de Neuf-Brisach.

Le boisement des berges du canal s'apparente à la Chênaie-charmaie, avec de fréquentes intrusions, tels que le Peuplier d'Italie et le Robinier faux acacia. Près de l'eau se sont installés quelques Frênes ainsi que quelques Saules, avec, en sous-bois, le Groseillier rouge.

Par endroits, le talus exposé à l'Ouest laisse une large place à l'ourlet (frange herbacée), qui prend alors l'aspect d'une pelouse xérophile de type Mesobromion. La Fétuque ovine (*Fetuca ovina duriuscula*) assure la couverture complète du sol, en compagnie d'espèces caractéristiques comme le Trèfle fer à cheval (*Hippocrepis commosa*), l'Euphorbe petit cyprès, l'Hélianthème vulgaire et l'Agrostide (*Agrostis tenuis*).

Le couvert végétal existant fournit à la fois un support de nidification pour les espèces d'oiseaux fréquentant les lieux. Elle représente également un espace de protection pour les mammifères au cœur de l'espace céréalier.

L'avifaune qui fréquente les berges du canal est sensiblement de même type que celle des clairières de la Chênaie-charmaie existante plus au nord dans la forêt du Kastenwald, avec néanmoins une dominance de la Fauvette à tête noire, et la présence du Rossignol. Ce cours d'eau introduit deux espèces absentes de la forêt voisine : le Canard colvert qui est lié à la présence de l'eau, et la Pie-Gièche écorcheur qui niche en lisière de la ripisylve.

Concernant les mammifères, la présence du Renard, du Putois, du Chevreuil et du Lièvre, a été notée.

2.3. L'espace agricole et les milieux associés

Situation générale

Compte tenu de l'évolution générale de l'agriculture, la situation des structures agricoles locales s'apparente à celle observée en Alsace : diminution du nombre d'exploitations, superficie moyenne par exploitation professionnelle en augmentation, prédominance des grandes cultures,...

A noter que les remembrements opérés ont eu pour effet de rationaliser ces espaces (réduction du nombre de parcelles, optimisation des déplacements, des moyens techniques,...), mais ont également conduit à une simplification et banalisation de ceux-ci.

Cette évolution n'a fait que renforcer la place de la monoculture de maïs au sein des systèmes de production agricoles.

C'est dans ce contexte là que s'organise aujourd'hui l'espace agricole sur le ban communal.

Celui ci s'inscrit dans le territoire plus vaste de la plaine agricole de la Hardt.

Au niveau local, la zone agricole couvre pratiquement l'ensemble du territoire non concerné par la forêt du Kastenwald à l'Ouest. Le village est quand à lui, géographiquement positionné au centre de cet espace agricole.

L'existence de différents axes de communication implantés sur le territoire, de direction globale Ouest/Est, entraînent l'existence d'un espace rural compartimenté en plusieurs sous-parties qui présentent cependant toute globalement la même caractéristique : l'existence déterminante de cultures céréalières avec une large prédominance du maïs.

On trouve également quelques prairies dans la partie Sud de village.

On trouve dans cet espace agricole communal, quelques constructions à vocation agricole : exploitations, hangars,...



Les zones concernées par les mesures agri-environnementales territorialisées.



Les espaces agricoles communaux

Les mesures agri-environnementales

Les mesures agri-environnementales (MAE) sont des dispositifs qui, depuis 2007, ont succédé à plusieurs procédés agroenvironnementaux (OLAE, CTE, CAD).

Les MAE visent à favoriser la mise en œuvre de pratiques agricoles favorables à l'environnement par un exploitant agricole volontaire, en contrepartie d'une rémunération annuelle, laquelle correspond aux coûts supplémentaires, au manque à gagner et aux coûts induits liés à la mise en œuvre des pratiques agroenvironnementales.

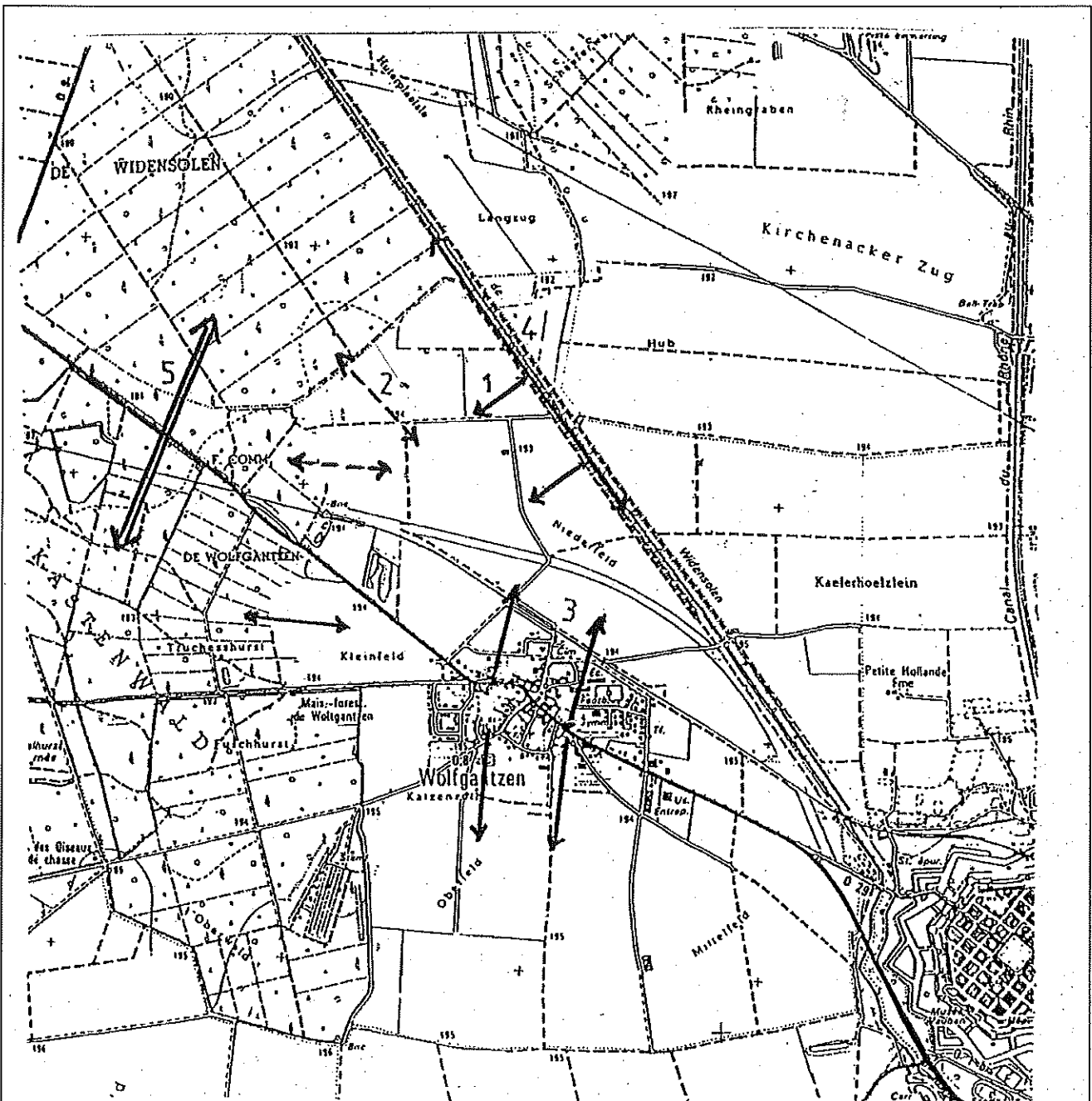
Les mesures agroenvironnementales sont souscrites pour cinq ans au travers d'un engagement agroenvironnemental.

Le dispositif agroenvironnemental territorialisé (MAET) a vocation à s'appliquer sur des territoires à enjeux dûment ciblés au sein de zones d'action prioritaires définies localement. Il repose sur des cahiers des charges agroenvironnementaux à la parcelle ou appliqués à des éléments structurants de l'espace agricole (haies, bosquets, fossés, mares et plans d'eau...), définis de façon spécifique en fonction des enjeux environnementaux du territoire considéré. Les mesures agroenvironnementales territorialisées permettent de répondre de façon adaptée à des menaces localisées ou de préserver des ressources remarquables. Ainsi, la programmation est clairement recentrée sur des enjeux environnementaux prioritaires.

Plusieurs terrains agricoles, situés au nord du village, sont concernés par des MAET (zone herbagère). A ce titre les exploitants concernés s'engagent à adapter leurs pratiques agricoles aux enjeux environnementaux identifiés sur leur exploitation.

En dehors de la ripisylve du cours d'eau du Widensole, qui participe à l'animation de l'espace agricole, il existe d'autres formations végétales qui accompagnent cet espace :

- La végétation existante le long de la voie ferrée et des axes routiers ;
- Ponctuellement quelques arbres, haies, buissons sont présents au sein des parcelles ;



1. relations couvert-site alimentaire
2. relations forêt-cultures, réduites par des clôtures électriques
3. relations village-cultures, confinées dans un périmètre de 500 m pour la fouine ou de 1000 m pour la chouette effraie
4. avancée à couvert des espèces forestières dans l'espace céréalier
5. passage de la grande faune (sangliers, chevreuils, daims) au sein du massif du Kastenwald

FLUX BIOLOGIQUES
(source : Cabinet A. Waechter)

2.4. Les flux biologiques

Les différents habitats naturels sont reliés entre eux par des flux biologiques qui relèvent soit des déplacements quotidiens ou saisonniers entre le gîte et les sites alimentaires ou de reproduction, soit de l'essaimage des jeunes, soit encore de migrations d'adultes vers des nouveaux territoires.

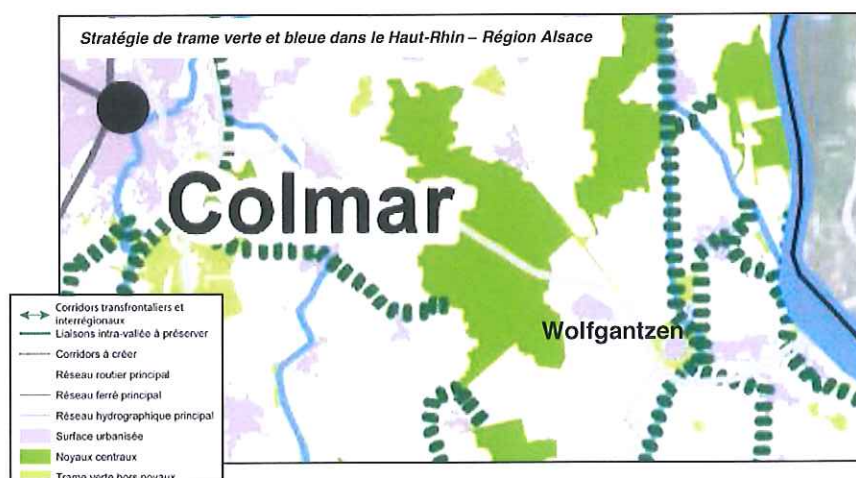
Ainsi, l'espace agricole situé au Nord du village est fréquenté par des oiseaux et des mammifères qui gîtent et se reproduisent à proximité du village, dans la forêt et sur les berges du canal, mais qui cherchent une partie de leur nourriture dans les champs de céréales (oiseaux granivores et rapaces, petits carnivores, lièvres). Les grands ongulés (sangliers, daims) sont maintenus en forêt par une clôture électrique durant tout le cycle végétatif du maïs.

Le canal du Widensolen, de par son implantation au cœur de l'espace agricole permet de prolonger le couvert végétal existant. Les abords boisés du canal jouent ainsi un rôle d'îlot-refuge pour de nombreux animaux (Renard, Chevreuil, ...) et fournissent également un support de nidification à des oiseaux (Corneille noire, Tourterelle des bois,...) qui s'alimentent dans les champs ou sur les lisières de la forêt.

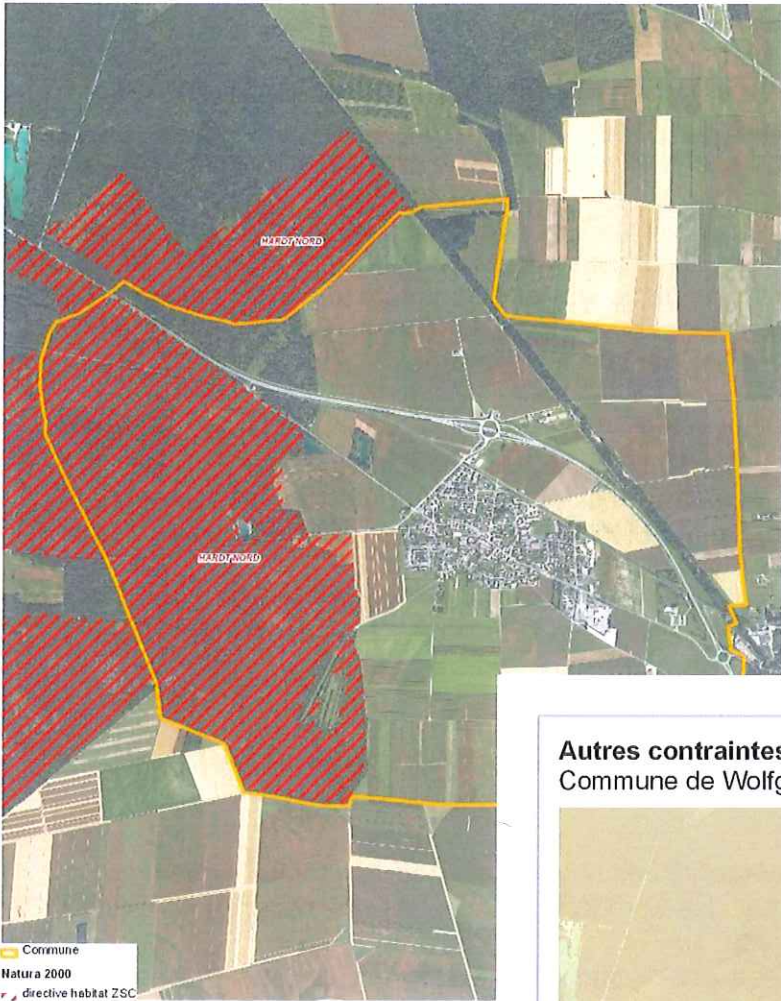
La forêt et le canal permettent des essaimages et des migrations. La première s'inscrit dans le cadre du réseau des boisements qui favorise les déplacements Nord/Sud dans la plaine d'Alsace. Le second participe au lien environnemental entre le réseau hydrographique du Ried et celui de la Hardt

Le Conseil régional d'Alsace a mis en place la trame verte et bleue. Ce document vise notamment à :

- Réduire la fragmentation et la vulnérabilité des habitats naturels et habitats d'espèces ;
- Identifier, cartographier et relier par des corridors écologiques les espaces importants pour la préservation de la biodiversité ;
- Atteindre ou conserver le « bon état écologique » ou le « bon potentiel » des eaux de surface ;
- Prendre en compte la biologie des espèces migratrices ;
- Permettre et faciliter les échanges génétiques nécessaires à la survie des espèces sauvages ;
- Améliorer la qualité et la diversité des paysages ;
- Permettre et faciliter le déplacement des « aires de répartition » des espèces sauvages et des habitats naturels, face au changement climatique.



Natura 2000
Commune de Wolfgantzen



Commune
Natura 2000
directive habitat ZSC



Sources : DIREN 2009, BD ORTHO 2007 IGN FRANCE - partenariat CIGAL
Elaboration : ADAUHR/FM - 02/2010
Réalisation graphique : ADAUHR/GH - 02/2010

Autres contraintes
Commune de Wolfgantzen



Commune
ZICO
ZNIEFF
TYPE 1
TYPE 2



Sources : DIREN, BD ORTHO 2007 IGN FRANCE - partenariat CIGAL
Elaboration : ADAUHR/FM - 02/2010
Réalisation graphique : ADAUHR/GH - 02/2010

La composante verte s'intéresse aux espaces naturels importants pour la préservation de la biodiversité. Elle intègre ces espaces ainsi que les corridors écologiques permettant de les relier entre eux. La composante bleue intègre les cours d'eau, les canaux, les zones humides,...

Concernant le territoire communal, les espaces forestiers du Kastenwald sont intégrés par ce document dans le réseau de trame verte et bleue à préserver.

2.5. Les milieux remarquables : prise en compte des richesses environnementales

La commune est concernée par les périmètres environnementaux suivants :

Le site d'intérêt communautaire (SIC) de la Hardt Nord :

Il s'agit d'une zone de protection déterminée dans le cadre du réseau de sites Européens Natura 2000, ayant une grande valeur patrimoniale, par la faune et la flore exceptionnelle qu'ils contiennent.

Ce type de zone de protection est défini au titre de la directive Européenne dite « Habitats » du 21 mai 1992. La commune compte sur son territoire une partie du site Natura 2000, Zone Spéciale de Conservation (ZSC) « Hardt Nord ». Ce site a été désigné ZSC le 27 mai 2009 au titre de la directive précédente concernant la conservation des habitats naturels ainsi que de la faune et de la flore sauvage. Les documents d'objectifs de ce site (initial de 2004, actualisé en 2009 et extension) ont été approuvés par arrêté préfectoral du 22 décembre 2011.

Le classement existant a vocation à protéger et gérer des milieux naturels, des plantes ou des espèces animales actuellement rares et vulnérables.

Le site de la Hardt Nord représente 5 700 ha de forêts, pour la plupart publiques. On y trouve une formation unique en France : les chênaies-charmaies du " galio-carpinetum ", abondamment ponctuées de clairières herbeuses plus ou moins enfrichées, et plus ou moins naturelles. Ces pelouses sèches renferment des espèces parfois rarissimes. Autre particularité : des plantes méditerranéennes côtoient des plantes d'Europe centrale

La limite de cette zone est localisée à environ 300 mètres à l'ouest du village. Elle couvre l'ensemble des espaces forestiers du Kastenwald, localisés sur le ban communal.

Le PLU doit prendre en compte la réglementation Natura 2000 à travers l'obligation générale du respect des préoccupations d'environnement prévues par le code de l'Urbanisme et le code de l'Environnement. Les enjeux de préservation, dans un état de conservation favorable, des habitats naturels et des espèces d'intérêt communautaire doivent donc être pris en compte lors de l'élaboration de présent document.

Les Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique (ZNIEFF)

L'inventaire des ZNIEFF est un recensement géographique délimité du patrimoine naturel, qui intègre les secteurs naturels remarquables en particulier par la présence d'espèces animales et végétales et de groupements végétaux protégés, rares, menacés, endémiques ou d'intérêt patrimonial. Cet inventaire est donc un véritable outil de connaissance. Les ZNIEFF constituent une preuve de la richesse écologique des milieux naturels considérés. Cependant, ce classement n'a pas de valeur juridique et ne constitue pas un élément de protection réglementaire des espaces correspondants.

Il existe deux catégories de ZNIEFF sur le territoire de Wolfgantzen :

- ZNIEFF de type I : Le Kastenwald et le bois de Widensolen – Forêt domaniale de Colmar. Ce type de zone intègre en général un périmètre limité, caractérisé par la présence d'espèces d'association d'espèces ou de milieux rares, remarquables ou caractéristiques du patrimoine régional. Ces zones sont particulièrement sensibles à des transformations même limitées.

- ZNIEF de type II : Forêts sèches de la Hardt Nord
Les zones de type II représentent en général des grands ensembles naturels riches et peu modifiés, ou qui offrent des potentialités biologiques importantes. Dans ces zones, il importe de respecter les grands équilibres écologiques, en tenant compte, notamment du domaine vital de la faune sédentaire ou migratrice.

La zone d'importance pour la conservation des oiseaux (ZICO)- AC 02 - renvoie à un inventaire scientifique établi sur un site abritant des effectifs d'oiseaux sauvages jugés d'intérêt communautaire. Cette classification n'engendre pas de protection particulière.

L'aire d'étude du hamster

La France s'est engagée comme ses partenaires européens à enrayer de manière générale la perte de biodiversité des territoires. A ce titre, le grand Hamster d'Alsace est protégé depuis 1993 et sa préservation fait l'objet d'un plan de conservation nationale spécifique depuis 2000.

C'est dans le cadre de ce plan national que s'inscrivent les dispositions adoptées dans le « *document cadre pour la mise en œuvre de la préservation du Hamster et de son milieu* » le 20 novembre 2008, par les différentes instances des deux départements (Services de l'Etat, Conseils généraux, associations, ...).

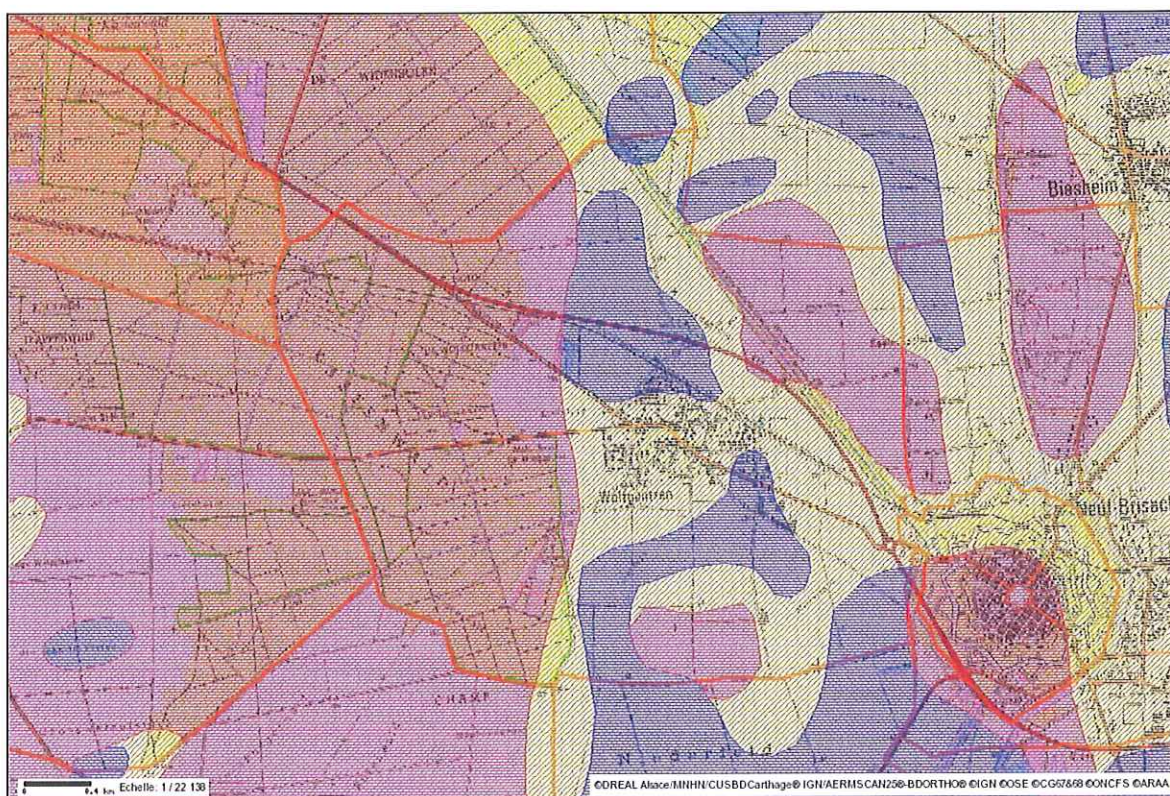
Ce document introduit un certain nombre de périmètres différents :

- ***L'aire historique*** : Cette aire concerne 301 communes qui s'étendent sur 280 000 ha. Elle détermine les milieux favorables à la présence de l'espèce. Les communes concernées se doivent d'intégrer la préservation de ces espaces favorables au Hamster dans leur projet d'urbanisme.
- ***L'aire de reconquête*** : Il existe dans ce périmètre, une forte présomption de rencontrer le Hamster ou son milieu particulier. Le périmètre déterminé vise à protéger l'espèce et rendre sa restauration possible à court ou moyen terme. Il se fonde sur des critères de biologie et de présence effective de l'espèce. L'aire de reconquête s'étend sur le territoire de 150 communes. Celui ci recouvre l'espace vital des populations de Hamster connues dans un passé récent. Cette zone justifie une préservation stricte ou des compensations significatives pour les projets n'ayant trouvé aucune solution alternative.
- ***Les zones d'actions prioritaires*** : Celles ci sont développées afin d'accompagner la préservation du milieu particulier par la mise en place d'un maillage favorable de cultures agricoles. Il s'agit des zones d'au moins 600 ha sur des sols favorables. Ces ZAP sont à classées en zone agricoles ou naturelles dans les documents d'urbanisme.



Photo : J-P Badina

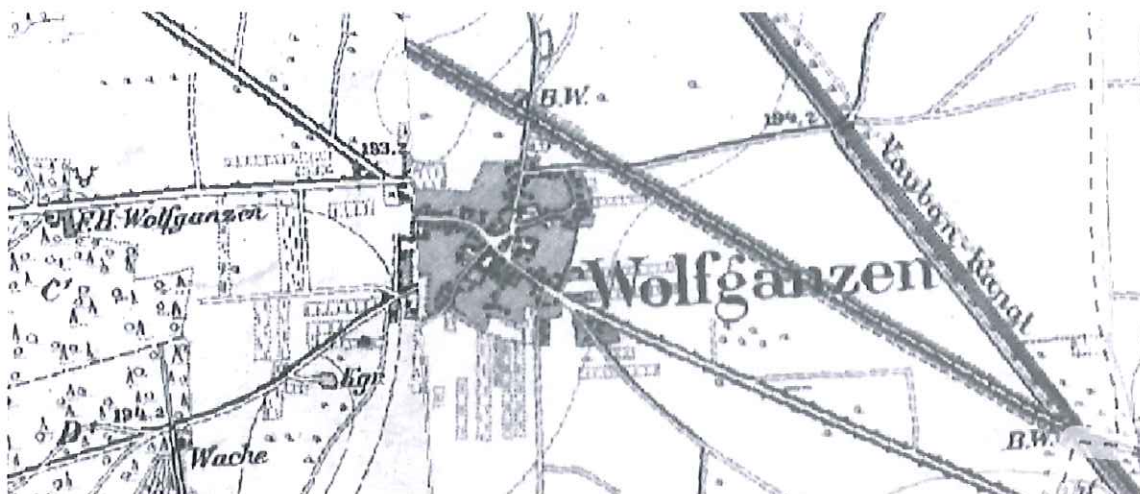




La carte ci dessus présente les caractéristiques existantes au niveau local. L'ensemble du territoire communal est intégré dans l'aire historique. Le ban communal n'est cependant concerné, ni par l'aire de reconquête, ni par une zone d'action prioritaire. Plusieurs affectations des sols sont présentées par la carte ci contre. Elles diffèrent selon la localisation géographique sur le ban. On note la présence de sols très favorables (bleu) à l'implantation du Hamster sur une grande partie des terrains agricoles situés entre le village et le canal. Certains terrains agricoles très favorables existent également dans la partie sud du ban. Les sols favorables (jaune) occupent quasiment les autres parties agricoles. Enfin les sols défavorables (rouge) sont localisés sur la partie Ouest du territoire, soit les terrains occupés par la forêt du Kastenwald, mais également à l'Est du canal et au sud de la commune. Il n'y a cependant pas eu jusqu'à maintenant, de terriers recensés sur le ban communal.

A noter que l'arrêté du 31/10/2012 relatif à la protection de l'habitat du Hamster commun interdit la destruction, l'altération ou la dégradation des surfaces favorables au hamster commun telles qu'elles sont définies à l'article 2 de l'arrêté du 6 août 2012.

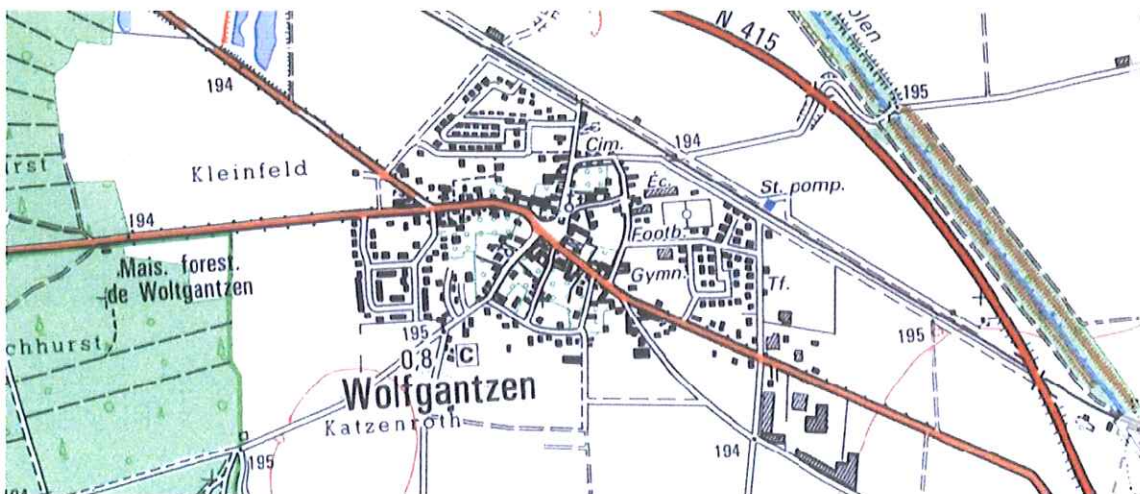
Le site d'étude n'est pas dans une zone de protection de l'habitat définie par l'arrêté précédent.



Carte allemande 1880 Conservation Archive Départementale du Haut-Rhin



Feuille 1/25 000 © IGN 1950



Feuille 1/25 000 © IGN 1987

Sources : SCAN 25 © IGN Feuille 1/25 000 1950 © IGN Carte 1880 - Réalisation : ADAUHR/GH - Juin 2010

3. L'espace bâti

3.1. Un peu d'histoire

D'après la légende Wolfgantzen doit tenir son nom de SAINT WOLFGANG. L'histoire remonte à 980, ST WOLFGANG, alors professeur au grand séminaire de Trèves, partait en pèlerinage à Einsiedeln, en Suisse. Passant par Wolfgantzen, les pèlerins durent s'arrêter pour un certain temps. De par sa piété et sa conduite exemplaire, ST WOLFGANG gagna la bienveillance des habitants du lieu si bien qu'ils donnèrent le nom de WOLFGANGESHEIM au village. SAINT WOLFGANG mourut en 984 comme évêque de Ratisbourg.

Wolfgantzen eut pour propriétaires successifs les comtes d'EGUISHEIM au XI^e siècle, puis les HABSBOURG jusqu'au début du XIV^e siècle et enfin, les HORBOURG-WURTEMBERG. L'évêque de Strasbourg et l'abbaye d'Erstein étaient possessionnés dans le village. Le village fut détruit en 1638 mais reconstruit peu après.

La Réforme (mouvement religieux) avait été introduite en 1536 par les WURTEMBERG. Avec l'introduction du simultaneum en 1685, le sanctuaire datant du XI^e siècle servait aux deux cultes ; En 1877, fut consacrée la nouvelle église catholique.

Armoiries : « D'or au chevron d'azur accompagné de trois lions de sable ».



Ces armoiries avaient été attribuées globalement à WOLFGANTZEN, VOLGELSHEIM et ALGOLSHEIM par la grande maîtrise chargée sous LOUIS XIV de l'établissement de l'Armorial général. Mais les communes d'Algolsheim et de Volgelsheim ayant été dotées chacune d'un blason, les armoiries décrites ci-dessus sont désormais la propriété de WOLFGANTZEN.

3.2. Les étapes du développement urbain

Les informations suivantes concernant l'évolution de la structure urbaine de Wolfgantzen sont présentées notamment sur la base de la cartographique présentée ci contre :

Au 19^e siècle, le village est déjà organisé autour de différentes voies de communication suivantes :

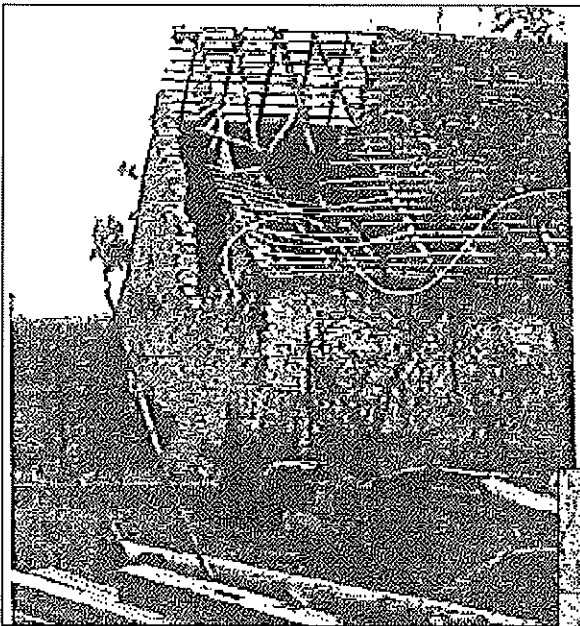
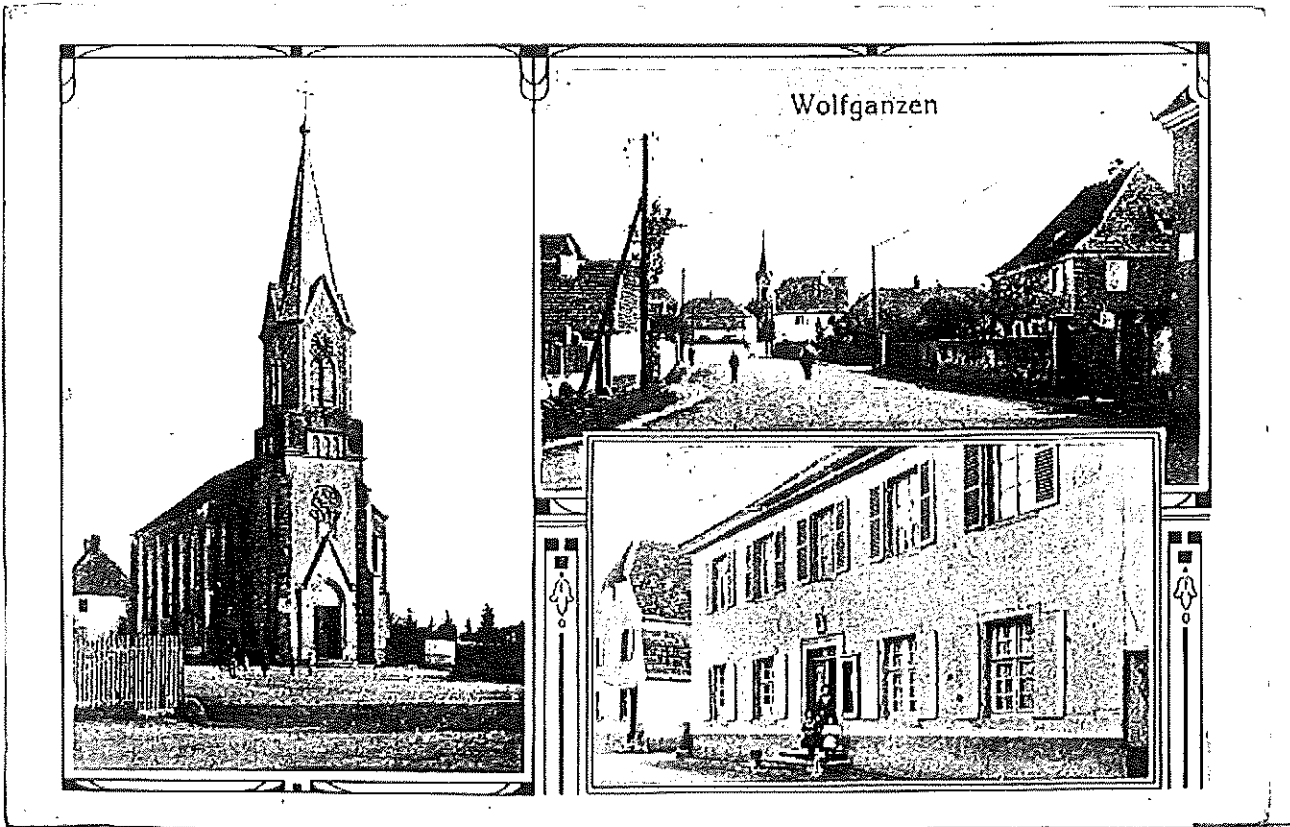
La principale voie structurant l'organisation du village est la RN 415 qui traverse l'ensemble de la commune selon un tracé Nord/Ouest–Sud/Est. Cette voie passe à travers la forêt du Kastenwald, elle croise la voie de chemin de fer puis irrigue le village pour ressortir du territoire communal, en direction de Neuf-Brisach.

Cette voie est rejointe au nord/Ouest du village par la RD 1 qui relie Wolfgantzen au village d'Appenhwihr. A l'intérieur du village, des constructions sont implantées de part et d'autre de la RN (rue Principale) jusqu'à la limite Sud/Est (actuelle rue des Ecoles), avec cependant déjà des constructions le long de l'actuelle rue de Weckolsheim.

Dans la partie Sud de la rue Principale, des prémisses de secteurs urbanisés s'organisent sur la base des chemins ruraux existants.

Concernant les axes secondaires, de circulation, on observe une voie venant du Nord (actuelle rue de la gare), qui traverse le village, croise la RN en son centre puis poursuit au Sud/Ouest en direction de la forêt, plus précisément vers le site de l'ancien champ de tir, déjà en activité à cette époque. La voie se poursuit à l'Ouest à travers le domaine forestier.

Au niveau du village, cette voie est urbanisée de part et d'autre, servant même, dans la partie Nord de support à la création d'un nouveau secteur du village (rue du canal,...).



La voie de chemin de fer, après avoir croisé dans la partie Nord la RN 415 reste globalement parallèle à celle-ci durant le reste de la traversée du territoire. Il y a environ une distance de 240 mètres entre les deux voies. A noter que l'existence de la voie de chemin de fer implique déjà une limite nord au développement du village.

Le canal du Widensohlen existe déjà à cette époque et draine la partie Est du ban communal.

La carte des années cinquante montre qu'il n'y a pas eu d'évolution notable depuis la fin du 19^e siècle quand à l'organisation de la trame villageoise. On constate cependant la disparition d'un nombre conséquent de bâtiments. Ce fait s'explique par les dommages assez importants causés au village à la fin de la deuxième guerre mondiale. La consultation des données fournies peu après par le service des dommages de guerre fait part de la destruction complète de 15 immeubles, ainsi que celle partielle (de 20 à 75 %) de 73 immeubles dans le village.

La carte de 1987 témoigne des évolutions intégrées par la commune depuis les années cinquante/soixante. Si la commune a connue une période dynamique positive depuis cette époque, il convient de souligner tout particulièrement la poussée démographique importante survenue dans le courant des années soixante dix. Si cette dynamique s'est atténuée par la suite, la commune fait encore partie d'un secteur géographique qui attire les ménages.

Dans ce contexte, le village a intégré non seulement un développement interne basé sur les voies existantes, avec une urbanisation visant à consolider l'organisation initiale, mais il a surtout connu une extension du périmètre initial à travers des opérations collectives d'aménagement. Cela a donné lieu à la création de nouveaux quartiers d'habitation qui se sont greffés de façon assez réussie à la trame ancienne. Ces nouveaux secteurs se distinguent entre eux par des morphologies urbaines spécifiques.

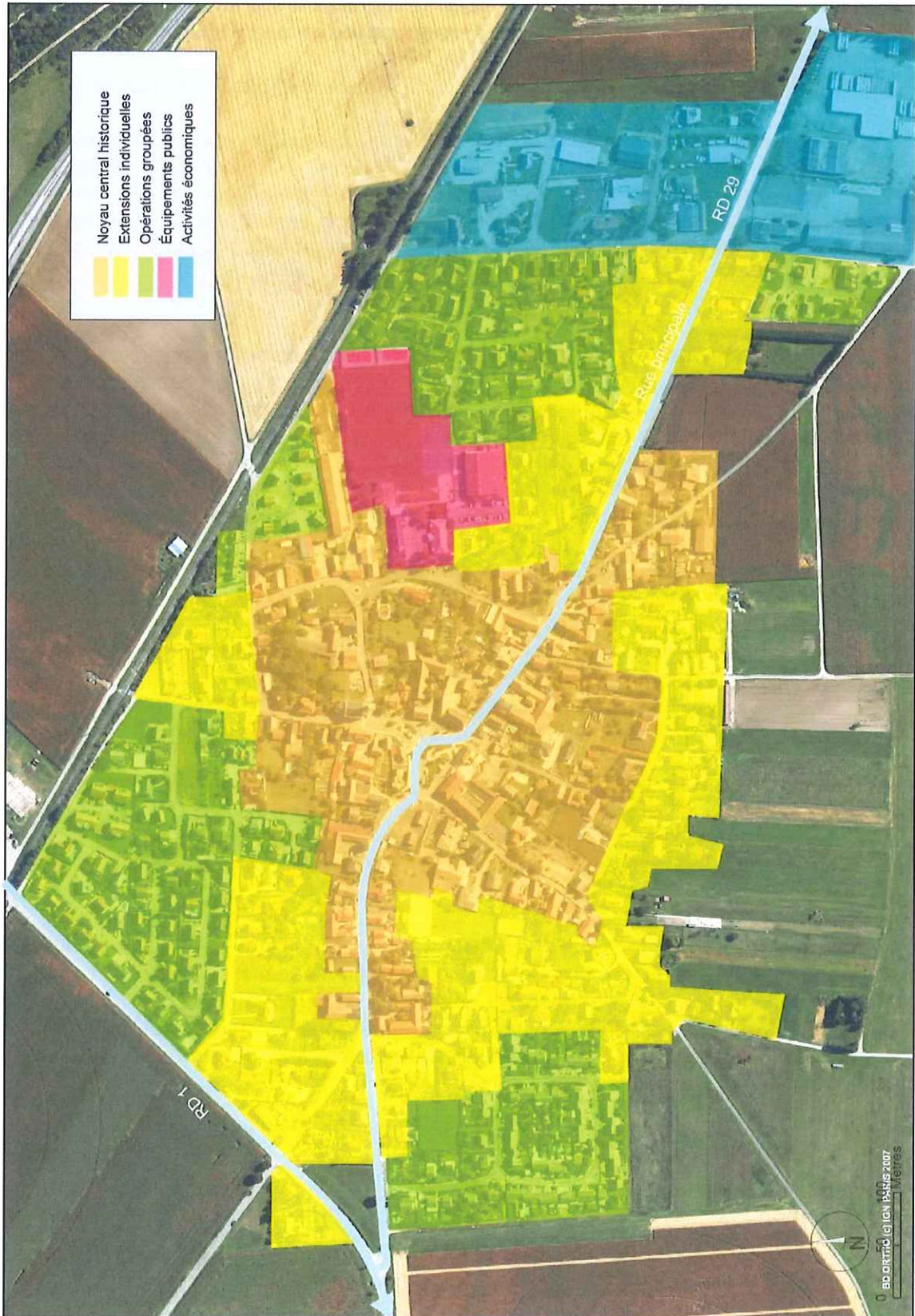
La réalisation de ces nouveaux quartiers a été, en général, conçue de façon à éviter les extensions directes, de part et d'autre, le long des voies existantes.

La conséquence au niveau de l'organisation générale du village est la définition de nouvelles limites urbaines avec la constitution de fronts bâtis villageois autour du village.

A noter que, concernant la partie Nord du village, une limite physique au développement de l'urbanisation apparaît clairement avec l'existence de la voie de chemin de fer.

Il faut souligner que le village a également connu un renforcement de ces équipements publics avec la réalisation plusieurs bâtiments ou installations liées au sport, au loisir, à l'enseignement,...

La mise en service de la déviation de la RD 415 en 1996 a entraîné une modification importante quant à la destination de la rue Principale qui, de voie de circulation nationale a évoluée vers une destination de desserte beaucoup plus locale. La connexion avec la nouvelle déviation se faisait initialement uniquement dans la partie sud, sur la limite communale avec Neuf-Brisach. Depuis, la réalisation d'un giratoire dénivelé sur la RD 415 a autorisé un accès direct au village par le Nord.



3.3. Analyse du bâti

Les différentes phases d'extension décrite dans le chapitre ci-dessus ont entraîné la production de formes urbaines bien différenciées. Les paragraphes suivants présentent les différents types de secteurs créés, ainsi que leur cohérence urbaine.

Le noyau ancien

On l'a vu dans le chapitre précédent, cette partie historique s'organise autour de la zone centrale (place de l'Eglise), se développe de part et d'autre de la rue Principale, puis se ramifie au Nord et au Sud à travers les rues secondaires qui établissent peu à peu, quand cela est possible, des connexions entre elles. L'ensemble constitue le noyau urbain initial qui a servi de trame durant de nombreuses générations, à la définition du village de Wolfgantzen.

Des constructions beaucoup plus récentes sont venues soit s'intégrer dans la trame centrale existante au gré de opportunités foncières, ou en périphérie immédiate lors d'extensions le long des voies internes existantes (rue du champ de tir, rue des jardins,...).

Le bâti dans cette partie témoigne assez clairement de l'héritage rural villageois traditionnel : corps de ferme avec cours intérieure (maison-cour), bâtiment de journaliers,...

Les bâtiments existants peuvent être soit assez imposants et volumineux, avec d'importantes emprises, hauteurs,..., soit plus modestes. Concernant les corps de ferme existants, la présence de diverses dépendances agricoles accolées aux « espaces d'habitat », offre un potentiel en termes de réhabilitation des bâtiments correspondants et création de nouveaux logements.

Les transformations radicales qu'a connu le monde agricole depuis des décennies se décline dans le paysage villageois : reconversion des bâtiments, mise en valeur, dégradation, ...



Il existe dans cette partie d'autres constructions non agricoles mais faisant partie du noyau central historique. Ces constructions viennent compléter la trame bâtie. Il s'agit le plus souvent de bâtiments d'envergure et de hauteur moins imposante à vocation d'habitat de type Rdc + combles. Il existe cependant quelques bâtiments également plus importants en termes de volumétrie (10/12 mètres).



Plusieurs bâtiments publics sont également implantés dans cette partie, ce qui renforce la centralité et l'attractivité de cette zone : mairie et locaux annexes, églises, dépôt d'incendie, services,... Une mixité des fonctions dans l'espace urbain est ainsi assurée.

La rue principale qui organise la structure centrale du village présente une largeur de plateforme équivalente à environ 10/12 mètres (hors espace central). Cette largeur a cependant tendance à augmenter de quelques mètres dans la partie Est du village (direction de neuf-Brisach).

Les aménagements effectués récemment, concernant la traversée du village, contribuent à la sécurisation du parcours en évitant tant que possible une vitesse excessive.

Les autres voies qui structurent cette partie centrale (rue de la mairie, du champ de tir, de Weckolsheim,...) présentent une largeur variable qui se situe autour de 6 mètres avec des minimums constatés de 3 mètres.

Les perspectives sur rue sont cohérentes grâce à une disposition de la plupart des bâtiments sur limites par rapport à la voirie, au moins dans la partie la plus centrale (cas des corps de ferme). Cette perspective est complétée par l'existence de murs de clôture d'une hauteur parfois conséquente qui assurent la continuité du front bâti le long des limites de l'emprise publique. Très vite, quand l'on s'éloigne de l'axe central, les logiques d'implantation sont plus hétérogènes, avec des implantations également en recul par rapport aux limites de voies.

Les constructions sont souvent implantées sur limites séparatives (limites avec les propriétés voisines) ce qui contribue également à la cohérence de la trame bâtie. L'exploitation de l'espace à disposition contribue parfois à présenter des emprises au sol conséquentes. Dans d'autres cas, les parcelles sont plus aérées compte tenu notamment de leur taille. A noter que l'aération des parcelles a tendance à se généraliser au fur et à mesure que l'on s'éloigne du centre du village avec une densité générale plus faible dans le cadre des extensions individuelles rencontrées.

Ainsi dans ces espaces périphériques localisés en contiguïté avec la trame historique, on observe des modes d'implantation moins traditionnels : retrait par rapport à la voie, affranchissement des limites séparatives,... Ces espaces contribuent également à la transition entre le vieux village et les extensions plus modernes réalisées sous forme d'opérations groupées d'aménagement. Le passage d'un espace à l'autre se fait de façon assez évidente et l'on a un sentiment de continuité dans la trame bâtie.



Cette photo prise rue du canal montre deux différentes logiques d'implantation des constructions :

Dans la partie à droite, on retrouve l'implantation traditionnelle sur limite de voirie, avec une impression de densité, ...

Sur la partie gauche, le mode d'implantation diffère avec une localisation en retrait par rapport à la voie publique, aux limites séparatives,... L'aspect aéré des propriétés est ici plus marqué.



Les extensions planifiées

Il s'agira ici de traiter des parties urbanisées localisées en périphérie de l'espace central, et développées progressivement à partir des années soixante dix, dans le cadre d'opérations d'aménagements groupées (lotissement,...). Au niveau spatial, ces quartiers se sont implantés dans différentes directions, en continuité des espaces traditionnels préexistants. Seule la partie sud du village n'a pour l'instant pas fait l'objet d'une opération d'aménagement d'ensemble.

Globalement ces quartiers se sont assez bien intégrés à la trame existante ce qui a entraîné la formation d'une enveloppe bâtie cohérente et homogène.

Il existe chronologiquement 3 étapes concernant la création des lotissements de Wolfgantzen :

- Les années soixante dix / quatre vingt : Les Mûrier 1 et 2, Plein champs – création d'une centaine de lots ;
- Les années quatre vingt dix : Floréal 1 et 2, A l'arbre vert – réalisation d'une cinquantaine de lots ;
- Les années deux mille : les vergers, le canal – création d'une quarantaine de lots.

Il s'agit d'espaces urbains présentant une fonction principale d'habitat bien marquée sans que n'apparaissent d'autres types d'activités particuliers. Une certaine monotonie découle de ces quartiers résidentiels. Bien qu'il existe dans ces parties, différents types d'habitat (collectif, en bande,...), la construction individuelle reste prédominante.

La volonté de délimiter son « territoire individuel », de s'isoler en quelque sorte de l'espace public, de rechercher l'intimité conduisent, sauf exceptions, à des implantations des constructions en milieu de parcelle et au retrait plus ou moins marqué par rapport à la voirie existante.

Cette organisation de l'espace urbain n'est pas totalement généralisée puisque l'on peut observer dans le lotissement « Plein Champs », implanté à l'Ouest, des formes d'habitat en bande, avec implantation des constructions sur des parcelles en longueur. Ces constructions sont bâties sur limites séparatives, en retrait par rapport à la voirie. Le principe d'aménagement global, qui organise l'ensemble du bâti de façon resserrée autour d'une voie unique, entraîne une certaine forme de « proximité » avec le voisinage et peut favoriser une certaine convivialité.

L'habitat collectif est également présent avec l'existence de quelques constructions de ce type. Il s'agit cependant de volumes relativement peu imposants, qui s'intègrent ainsi dans la trame résidentielle existante.

Les hauteurs et les niveaux des bâtiments constatés sont assez variables : on observe de hauteurs minimales d'environ 6 mètres pour les moins imposantes (Rdc + combles). C'est par exemple le cas de certaines maisons du lotissement « Plein Champs »

La hauteur maximale constatée est d'environ 10/12 mètres avec existence de deux niveaux droits plus combles.

Les espaces publics

L'espace public, en tant que lieu de rencontre, est indispensable à toute vie communautaire et sociale au sein du village. Ainsi, le centre du village et ses espaces publics constituent un élément de référence important pour les habitants de la commune, en ce sens qu'ils définissent un espace commun vécu et favorisent l'identification à son village, à son territoire.

D'une manière générale, il convient de souligner la part importante des espaces publics présents dans l'agglomération et le soin qui leur est apporté ainsi qu'au traitement de la voirie.

A Wolfgantzen, le centre du village est globalement localisé entre les deux églises et la mairie. Ces espaces réunissent en effet sur un périmètre relativement restreint plusieurs types d'activités différentes : administration, culte, services, ...

Ces espaces centraux intègrent également des aménagements et installations de nature à mettre en valeur les espaces bâtis existants et signifier la centralité du site : place, fontaine, aménagement arborés, aire de jeux,...

Enfin, en complément de l'existant, un nombre non négligeable d'espaces de stationnement, outre leur fonction initiale, viennent également aérer la trame bâtie existante.



Une autre série d'espaces publics que l'on pourrait qualifier de « péri-centraux » a été également aménagée dans les quartiers périphériques. Ces aménagements participent à la valorisation du village et à la cohérence de l'ensemble de la trame bâtie. Par exemple, le site accueillant à l'Est du village, divers équipements publics (terrains de sport, école, salle polyvalente,...) se pose en trait d'union entre d'une part le vieux village et d'autre part les lotissements périphériques.



Les zones d'activité

Un certain nombre d'activités économiques en activités sur la commune sont implantées dans la trame bâtie existante. Il s'agit de structures compatibles avec les zones d'habitat, et ne générant notamment pas de nuisances particulières pour le voisinage : services, commerces, électricité,...

Ce type d'activité doit pouvoir se maintenir voire se développer dans le village afin de préserver une certaine « vie locale ».

Cependant la majeure part des activités sont localisées en limite Est de village. Elles sont soit implantées dans la zone d'activité qui se trouve au Nord de la rue principale, soit localisées de part et d'autre, le long de cette même voie. Ces deux types de localisation correspondent à des contraintes dues au types d'activités qui sont développées : l'entreprise de transport aura par exemple besoin de grands locaux et de beaucoup d'espace libre afin d'assurer l'entreposage des marchandises, le stationnement des camions, l'accès à la voirie de ceux-ci,...

Les activités susceptibles de générer des nuisances sont éloignées du centre du village : maintenance, réparation de machines, serrurerie,...

Cette zone d'activité, assez récente, a encore récemment fait l'objet d'aménagements destinés à permettre de nouvelles implantations.



Enfin, plus à l'Est du village, à proximité du rond point de Neuf-Brisach, une importante structure travaillant dans le domaine des produits spécialisés pour le bâtiment, l'isolation, l'emballage,... a implantée son siège social dans cette partie. Il s'agit de la filiale française d'un groupe d'importance internationale. Le site d'implantation précédent se trouve de fait déconnectée et isolée du reste du village.

Les façades urbaines et entrées de village

L'entrée d'un village, ce passage du rural à l'urbain, est déterminante pour l'image de la commune. Il s'agit en effet d'un lieu stratégique qui fonde son identité.

La perception paysagère est définie de façon différente selon que l'on approche du village par une voie d'accès et une direction particulière. Il convient donc de définir les caractéristiques de chaque façade urbaine appréhendée.

➤ L'Entrée Ouest

La découverte de la façade Ouest du village se fait depuis la RD 1 après avoir traversé la forêt du Kastenwald. On découvre ainsi le front bâti constitué par les premières constructions du lotissement « Plein champs ». La cohérence dans l'implantation du bâti (constructions accolées), dans l'homogénéité des couleurs de toiture et de leur orientation, l'existence d'éléments végétaux intégrés dans ou en limite de propriétés, entraînent une perception globalement positive. L'effet de banalisation paysagère entraîné par une forme standardisée de production d'espace urbain de type lotissement est ici maîtrisée.



L'entrée (route d'Appenwihr) présente un aspect cohérent : entretien des abords de la voie, arbres, palissades, ... Cette partie est ainsi valorisée.

➤ **L'entrée Est**

A l'Est, depuis le rond point de Neuf-Brisach, on aperçoit tout d'abord les bâtiments occupés par l'entreprise Knauf qui fixent le regard compte tenu de leur taille et de la particularité architecturale existante (toit plat, dôme). Ce bâtiment est d'autant plus visible qu'il est perçu depuis le pont de la RN 415.

A noter que cette propriété présente des aménagements paysagers qui favorisent l'intégration des constructions dans le site. Cette propriété se trouve physiquement déconnectée du tissu bâti local.

Passé cette première approche, en continuant vers l'Ouest, le visiteur se trouve très vite à proximité d'une zone locale d'activités qui se développe tout d'abord sur la partie gauche de la route mais également sur la partie droite. Passé cette zone, on aborde une partie plus résidentielle. L'entrée est bien définie, les aménagements concernant la voirie sont cohérents et adaptés au site et au contexte. De plus, il faut noter que l'aspect arboré de cette entrée est bien mis en évidence.



➤ **La façade Sud**

Au sud, vu depuis les espaces agricoles, le village présente une forme globale cohérente et groupée. Malgré la diversité des fonctions et des volumes, l'aspect regroupé du bâti ne choque pas l'œil. Il n'y a pas de rupture trop brutale avec l'espace agricole. De plus, la présence de certaines parties arborées facilite également l'intégration des bâtiments.



➤ **La façade Nord**

Cette façade est visible par intermittence par les personnes empruntant la RD 415. Elle s'impose également depuis les terrains localisés entre l'axe routier et le village. Globalement la partie urbaine est plus visible que les bâtiments d'activités plus à l'Est compte tenu de la présence dans cette partie de boisements situés le long de la voie de chemin de fer.





3.4. Le potentiel de densification de l'espace urbain existant

Il existe, à l'intérieur de la trame bâtie, un certain nombre de terrains peu ou pas urbanisés (potagers, jardins, friches,...) observables ou pas depuis la voie publique. Ces espaces représentent environ 4,5 hectares. Certains de ces espaces participent à la création d'une ambiance rurale et apportent une diversité dans la trame bâtie villageoise. Les terrains non urbanisés recensés peuvent éventuellement présenter un potentiel de constructibilité future. Cet état de fait offre des perspectives en termes de densification des espaces villageois centraux. Par ailleurs, certains de ces terrains sont également susceptibles d'être gardés en l'état afin de conserver une structure villageoise aérée.

En tout état de cause, il conviendra, afin de s'inscrire dans une perspective réaliste, de considérer qu'une partie de ces terrains non construits, n'est pas mobilisable immédiatement compte tenu des différentes situations et problématiques existantes : difficultés lors des successions, terrains réservés aux héritiers, usages actuels autres que l'habitat,...

Afin d'évaluer de façon la plus réaliste possible, le potentiel effectif, qui pourrait être mobilisé dans le cadre du présent P.L.U., une analyse de la situation actuelle a été menée, à partir du potentiel interne identifié initialement. Cette analyse a été réalisée sur la base d'une connaissance des différentes situations familiales existantes au niveau local.

Elle a permis de mettre en avant les situations suivantes de nature à freiner l'évolution des terrains non bâtis. Plusieurs catégories de terrains ont ainsi pu être définies :

Terrains en cours de projet de construction :

Il s'agit de terrains qui compte tenu de l'évolution de leurs affectations, ne peuvent plus être intégrées dans le cadre du potentiel à bâtir.

A noter que la commune développe actuellement un projet sur des terrains disponibles localisés à proximité du centre du village.

Utilisation du sol spécifique autre que construction :

Il s'agit de terrains rattachés à des propriétaires qui possèdent déjà une construction, à proximité ou pas, et qui utilisent ces terrains pour des besoins spécifiques liés aux jardins, à l'activité agricole, à l'aspect récréatif et de loisir,...

A noter qu'une de ces parcelles fait office de déversoir d'orage.

Mise en avant du caractère patrimonial des terrains :

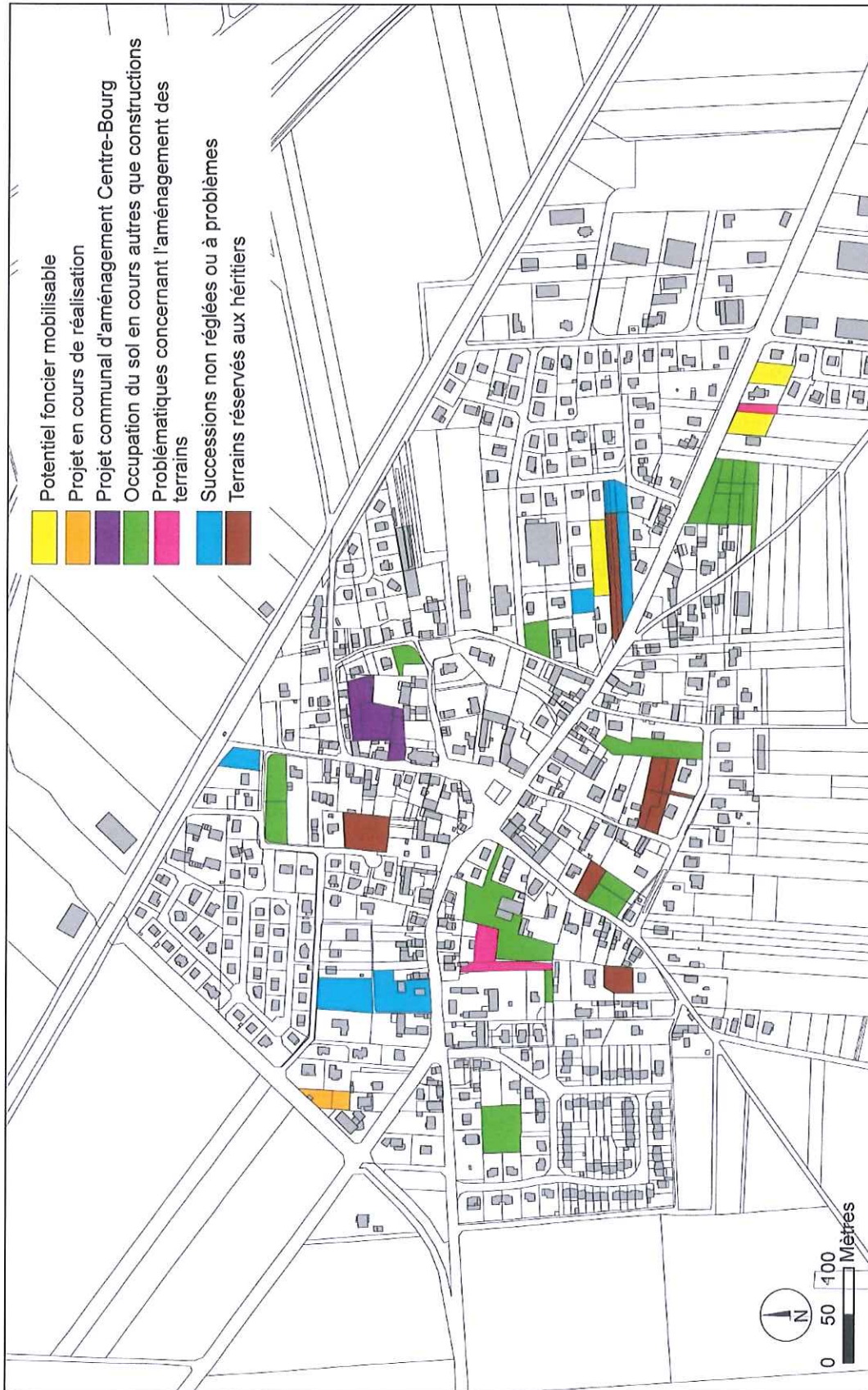
Un nombre de propriétaires souhaitent conserver leurs biens considérant qu'il s'agit d'un patrimoine familial à garder en l'état.

Problèmes d'accès aux terrains :

Il s'agit ici de préciser que certains terrains, de par leur localisation ainsi que leur configuration, ne sont pas susceptibles d'être desservis par les réseaux ni être connectés à la voirie existante en périphérie.

Successions non réglées :

Il s'agit de terrains qui sont en cours de mutation à cause du changement de propriétaires en cours. Si ces terrains ne peuvent aujourd'hui être considérés comme disponibles pour la construction, leur urbanisation sera éventuellement possible une fois l'évolution de propriété réalisée.



Terrains réservés aux héritiers :

Ces terrains ne se trouvent pas aujourd'hui inscrits sur le marché foncier compte tenu de la réservation de ceux-ci dans un but d'une transmission intergénérationnelle. Il est cependant difficile d'appréhender l'évolution du potentiel disponible de ces terrains compte tenu de la multitude de paramètres en jeux : âge des enfants, possibilité pour eux de résider dans le village,...

Au vu des éléments précédents, le potentiel maximal mobilisable dans le cadre du présent P.L.U. est estimé à **1,2 ha**.

3.5. Le patrimoine architectural

Malgré les destructions et dégâts subis à la libération, le village présente quelques constructions intéressantes. Ainsi, quelques corps de ferme situés à proximité de la place centrale présentent quelque intérêt architectural. Les deux églises, catholique et Luthérienne, toutes deux construites dans la deuxième moitié du 19^e siècle montrent également un intérêt patrimonial local.

Les édifices présentant un intérêt ont été recensés par les services de la Direction Régionale des Affaires Culturelles (DRAC) dans le cadre de l'inventaire général du patrimoine culturel qui recense, étudie et fait connaître les éléments du patrimoine qui présentent un intérêt culturel, historique ou scientifique. Cet Inventaire général s'inscrit dans une démarche documentaire qui n'entraîne aucune contrainte juridique ou réglementaire

L'église protestante – (4)

Eglise de style néo-roman comportant une nef à 2 travées, un chœur à pans coupés formant abside et un clocher porche avec un léger encorbellement en façade. Le clocher est octogonal. Les colonnettes de la porte d'entrée sont coiffées de chapiteaux corinthiens. Une frise dentelée orne les arcs en plein cintre des baies.

Une arcature aveugle court au sommet des murs tout autour de l'édifice. A l'intérieur, plafond en bois et frise d'arcades. Au fond de la nef, tribune en bois soutenue par deux piliers en bois.

Depuis l'introduction du simultanément en 1685, l'ancienne église paroissiale servait aux deux cultes chrétiens. Lors de la construction de la nouvelle église catholique en 1877, l'ancien édifice fut attribué aux protestants qui entreprirent aussitôt l'édification d'une nouvelle église, achevée en 1880 (date portée sur le fronton du porche d'entrée).

L'église Saint-Wolfgang – (1)

L'église de style néo-gothique comporte une nef à 3 travées, un chœur à pans coupés, un clocher porche hors œuvre, une porte en arc brisé avec sur le tympan la date de 1877, une rosace.

A l'intérieur, plafond de la nef et du chœur en bois. La tribune d'orgue est soutenue par 2 piliers à 4 colonnes à chapiteaux corinthiens.

Une église est mentionnée en 1044. Le vocable de Saint-Wolfgang est cité à partir de 1562. La Réforme fut introduite en 1536 par les Wurtemberg. Le village fut reconverti au catholicisme en 1685 par l'action des Capucins de Vieux-Brisach, ce qui entraîna l'adoption du simultanéum en 1685.

L'église était simple, à 1 nef, sans voûte, le clocher carré à 2 étages, le rez-de-chaussée doté d'une voûte en berceau servant de chœur ; elle possédait à l'étage des fenêtres gothiques jumelées, le toit était en bâtière. Un projet de reconstruction, daté de 1788 et conçu par Salins de Montfort, ne fut pas réalisé.



Le simultaneum prit fin en 1877 par l'achèvement d'un nouveau sanctuaire catholique qui fut endommagée durant la seconde guerre mondiale. La vieille église attribuée aux protestants fut démolie en 1881.

La mairie – (2)

Cette construction est couverte d'une toiture à croupes présente son mur gouttereau sur une place (moderne). Le rez-de-chaussée est en maçonnerie et l'étage en pan de bois. Le chambranle de la porte est mouluré. L'édifice remonte vraisemblablement à la limite des 18^e et 19^e siècle. Il apparaît sur le cadastre napoléonien de 1836.

L'Auberge de la poste – (6)

La ferme est disposée selon un plan en fer à cheval. Le logis qui se présente gouttereau sur rue se prolonge par un passage d'entrée avec porte charretière en plein cintre. Le faux pan de bois gouttereau sur rue recouvre probablement le vrai ; sur le gouttereau arrière, pan de bois d'origine. A l'intérieur, la salle de restaurant conserve encore quelques cloisons en pan de bois. Les étables sont en moellons au rez-de-chaussée et en pan de bois à l'étage, la grange en moellon présente 2 portes en plein cintre,

Ferme (rue principale) - (7)

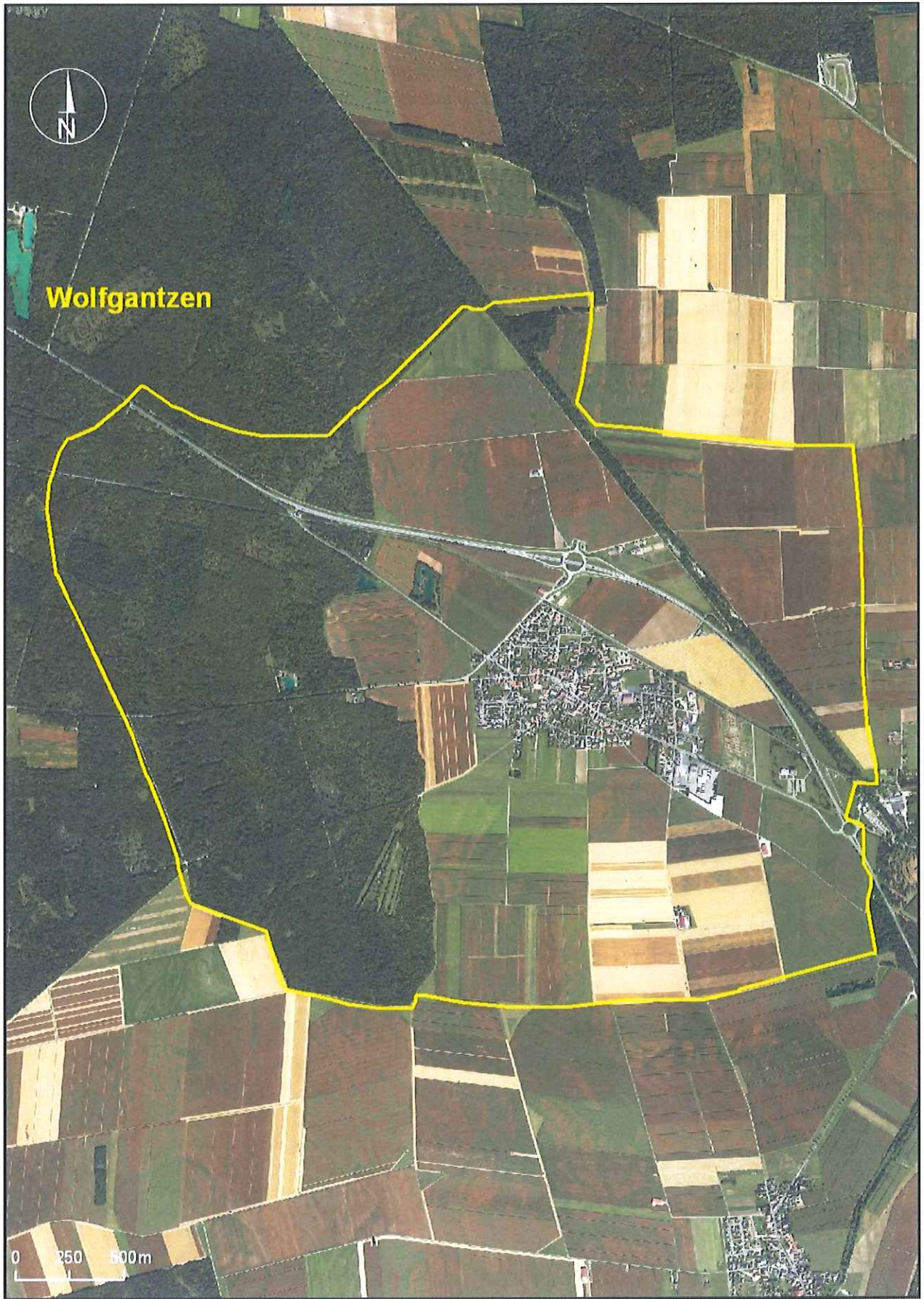
Le logis se présente gouttereau sur rue et dispose d'un passage d'entrée accessible par une porte charretière en plein cintre côté rue et à linteau droit côté cour. Le rez-de-chaussée surélevé repose sur une cave en partie voûtée. Une coursière régnaute anime le gouttereau sur cour (menuiserie moderne) ; elle était autrefois fermée et en encorbellement (poteaux rajoutés après-guerre). Les chambranles de fenêtres sont en pierre taillée, les fenêtres ont conservé à l'intérieur l'arc segmentaire d'origine, seul un linteau d'une fenêtre en arc segmentaire subsiste sur le pignon. Les dépendances, perpendiculaires au logis, présentent des chaînages d'angle. Dans la cour, puits à poulie en grès ; à côté, auge monolithe en grès de grandes dimensions (L. 5 mètres).

Remploi d'une pierre dans un mur de la grange portant la date de 1740 et le nom des Goll. Le logis remonte vraisemblablement au 18^e siècle. Il figure sur le plan cadastral de 1836. Grange et étable sont incendiées en 1927. La ferme a été touchée lors des combats de la Libération. On sait par renseignement oral que la reconstruction est achevée en 1947, la toiture refaite en 1950 et qu'avant la guerre, le pignon était en pan de bois irrégulier avec de petites fenêtres.

Ferme (rue des écoles) – (3)

Le logis, situé pignon sur rue est construit en bel appareil en grès, avec cordons décoratifs en briques. Chambranles en grès. La date de 1896 figure sur le linteau de la porte.

Il n'est signalé localement, aucune construction protégée au titre de la législation sur les monuments historiques.



Sources : BD ORTHO © IGN France 2007, BD CARTO © IGN France 1996 - Réalisation : ADAUHR/TD/GH - Novembre 2009

4. Le paysage

4.1. Les composantes du paysage

L'espace et les paysages sont les supports du cadre de vie des habitants d'un territoire donné. Ils sont également l'expression d'une identité locale, d'un patrimoine commun. Les paysages sont à la fois la mémoire du passé, le reflet du présent mais aussi le support de l'avenir. Un paysage de qualité contribue à la fois à la valorisation d'un territoire et au bien-être de la population qui y réside.

Le paysage correspond à ce que l'on voit, ce que l'on perçoit et ressent lorsqu'on évolue à travers un espace. Toutefois, les paysages ne sont pas figés mais évoluent au gré de l'intervention des hommes. Ainsi, l'évolution des pratiques agricoles a profondément bouleversé le paysage jusqu'à le simplifier, voire le banaliser. C'est la combinaison de nombreux éléments (cours d'eau, lisière forestière, bâti...) qui permet de caractériser les espaces, de les différencier entre eux, les individualiser au point de considérer ces espaces comme autant d'unités de paysage distinctes.

D'une manière générale, le paysage communal se présente sous les traits d'une vaste plaine céréalière ouverte à l'horizontalité des lignes contrastant avec les structures verticales que constituent les parties bâties, les espaces boisés de la forêt du Kastenwald et de la ripisylve du canal de Widensolen. A ces grandes lignes force, viennent s'ajouter des points d'accroche visuel tels que l'infrastructure et les aménagements paysagers de la RD 415, et les bâtiments et installations agricoles implantés dans l'espace rural. Enfin quelques éléments végétaux isolés viennent également animer les espaces existants.

Au niveau de Wolfgantzen, la lecture du paysage ne se borne pas aux limites du ban communal mais s'appuie également à l'Est sur la présence du massif de la Forêt Noire dont la silhouette dessine une ligne de force dominante et un horizon proche.

Vers l'Ouest, les Vosges créent également un horizon de qualité, bien au-delà des boisements existants. Ces deux massifs montagneux tissent une toile de fond qui enrichit le paysage en rompant avec la monotonie générale de la plaine céréalière. Il conviendra de prendre en compte cette donnée dans la réalisation des futures opérations d'aménagement, compte tenu de la contribution du paysage à la qualité du cadre de vie de la population locale.

Bien que caractérisé par sa simplicité et sa relative uniformité, il est possible de distinguer dans le paysage, des unités d'ambiances différentes.

4.2. Les unités paysagères

Les étendues céréalières

Le développement de la céréaliculture sous forme de grands champs ouverts marque le territoire communal d'une ambiance rurale affirmée.

Dans la partie Nord, le champ de vision se développe sur l'ensemble des espaces agricoles jusqu'à venir buter sur les boisements qui accompagnent le canal du Widensolen. A mesure que l'on avance dans cette direction, la structure du giratoire de la RD 415 s'impose au regard jusqu'à occulter la ripisylve existante.

Au Sud le regard se perd dans l'espace rural. Quelques bâtiments agricoles implantés dans cette partie rompent la monotonie des lieux. Plus au sud, on aperçoit au loin les contours du village de Weckolsheim ainsi que les boisements de la forêt de Weckolsheim/Hettenschlag et ceux accompagnant le canal Vauban. A noter que dans cette partie, l'espace rural est également traversé par des pylônes de lignes électriques.

Vus depuis le village, les espaces ruraux localisés dans les parties Nord et Nord/Est sont masqués par les deux axes existants dans cette partie (RD 415 et canal du Widensolen).



Ils se trouvent ainsi comme soustraits du territoire communal. Cette analyse peut être relativisée concernant les espaces localisés entre la RD et le canal, puisqu'ils sont visibles, pour partie, depuis l'axe routier.

S'il est incontestable que l'intensification de l'agriculture conduit à une uniformisation et une simplification du milieu existant, elle ouvre par ailleurs des horizons éloignés et permet d'inscrire le territoire communal dans une perspective plus générale.

Si l'espace agricole présente un aspect quelque peu monotone propre aux communes de la plaine rhénane, il convient toutefois de relever l'existence de quelques formations végétales participant à une diversification paysagère et biologique jouant un rôle d'abri, de refuge et de nourriture pour la faune.

D'une manière générale, le caractère découvert des espaces agricoles renforce leur sensibilité face :

- Au mitage créé par des bâtiments isolés et des exploitations agricoles ;
- Aux extensions urbaines déstructurées.

Les espaces boisés

De par l'importante superficie communale couverte par la forêt du Kastenwald, ces espaces boisés s'affirment comme un élément déterminant de la structure et de la texture du paysage. Les lisières, ces lignes de contact plus ou moins régulières entre boisement et espace limitrophes dessinent des lignes de force dans le site. Il s'agit d'un élément important venant couper la monotonie de l'espace agricole, et apporter une diversité dans le regard porté sur l'espace communal. Ainsi ce front végétal s'impose dans l'ensemble de la partie Nord et Ouest du territoire.

Deux voies principales permettent l'accès au massif forestier : la RD 415 pour la partie au Nord, et la RD 1 pour la partie à l'Ouest. De l'intérieur, la forêt offre la quiétude d'un milieu intime qui varie selon les types de peuplements et qui évolue au rythme des saisons et au fil des ans.

La ripisylve du canal du Widensolen

Cet espace boisé qui traverse le ban communal dans la partie Est, se pose véritablement comme l'élément local structurant en rompant dans cette partie l'aspect uniforme de la topographie. De plus, la ripisylve vient s'inscrire dans le prolongement de la forêt du Kastenwald dans sa partie Nord et permet ainsi de présenter un prolongement visuel de l'espace boisé sans qu'il y ait perte de cohérence dans le paysage.

A proximité du site, mais également au sein de celui-ci, la présence des boisements et de l'eau, entraîne une ambiance intimiste plus sauvage et plus riche, qui rompt totalement avec les espaces découverts et banalisés aux alentours.

5. Les contraintes, nuisances et informations particulières

5.1. Les contraintes légales

- **Projet d'intérêt général**

Le territoire de la commune de Wolfgantzen était concerné par la zone d'exploitation et de réaménagement coordonnées des carrières (Z.E.R.C.) n°1 du projet de schéma régional des gravières qui a avait été qualifié de projet d'intérêt général par arrêté préfectoral du 9 septembre 2004 renouvelé par arrêté préfectoral du 7 septembre 2007. Le groupe de travail chargé de l'élaboration de la Z.E.R.C. n°1 avait prévu deux secteurs potentiellement exploitables sur le territoire communal. La durée de validité de l'arrêté précédent étant de 3 ans, ce dernier n'a pas été renouvelé par la suite. En effet, les prévisions des projets de ZERC élaborés au début des années 1980 portaient jusqu'à l'horizon 2014 et leur approbation par décret au Conseil d'Etat a été abandonnée. Une révision du Schéma Départemental des carrières opposable aux demandes d'exploitation des carrières est actuellement en cours. La procédure ZERC devient donc caduque.

- **Schéma de Cohérence Territoriale « Colmar-Rhin-Vosges »**

Le Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) « Colmar-Rhin-Vosges » approuvé le 28 juin 2011 constitue le document d'urbanisme de niveau supérieur avec lequel le projet de PLU doit être compatible.

Le projet d'aménagement et de développement durable du S.C.O.T. présente les quatre grands axes suivants :

- Répondre aux besoins résidentiels en s'assurant la maîtrise de l'étalement urbain
- Trouver un équilibre entre les choix de développement et le fonctionnement écologique du territoire
- Structurer le développement économique
- Concilier les choix de développement et la maîtrise des déplacements

Il a mis en évidence plusieurs enjeux fondamentaux qui s'appliquent à l'ensemble du territoire :

- enjeu d'une tonicité démographique
- enjeu du dynamisme de l'appareil économique,
- enjeu de la performance du système global des déplacements
- enjeu de l'armature urbaine,
- enjeu du paysage et du cadre de vie.

La commune de Wolfgantzen est identifiée dans l'armature urbaine du territoire du SCOT en tant que village. Selon le SCOT, le développement des villages est nécessaire, mais il doit être orienté vers plus de densité d'occupation des enveloppes urbaines existantes et moins d'extensions spatiales.

- **Le SDAGE et le SAGE**

Le Schéma Directeur d'Aménagement et de gestion des Eaux pour le bassin Rhin-Meuse (approuvé le 27 novembre 2009) détermine les grandes orientations en matière de gestion de l'eau, les objectifs de quantité et de qualité des eaux, ainsi que les aménagements pour les atteindre.

Dans chaque sous-bassin, l'établissement d'un Schéma d'Aménagement et de gestion des Eaux (SAGE) d'initiative locale est prévu. Wolfgantzen relève du périmètre du SAGE III-

Nappe-Rhin approuvé par arrêté préfectoral du 17 janvier 2005 et actuellement en cours de révision. Ce document s'appuie sur une série d'objectifs qui sont les suivants :

- la protection de la qualité des eaux de la nappe afin de permettre partout une alimentation en eau potable sans traitement ;
- la restauration des rivières et des zones humides associées ;
- le renforcement de la protection des zones humides, des espaces écologiques et des milieux aquatiques remarquables ;
- la prise en compte de la gestion des eaux dans les projets d'aménagement et de développement économique ;
- le contrôle des inondations et des étiages (en particulier sur l'III) et la gestion du Rhin dans le cadre des conventions internationales.

Depuis la loi 2004-338, les documents de planification d'urbanisme (SCOT, PLU, Carte Communale) doivent être rendus compatibles avec les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée de la ressource en eau définie par le SDAGE et le SAGE.

• **Les servitudes d'utilité publiques**

La commune est concernée par un certain nombre de servitudes d'utilité publique (cf annexe du PLU correspondant) dont les effets en matière d'utilisation du sol priment sur les dispositions du PLU :

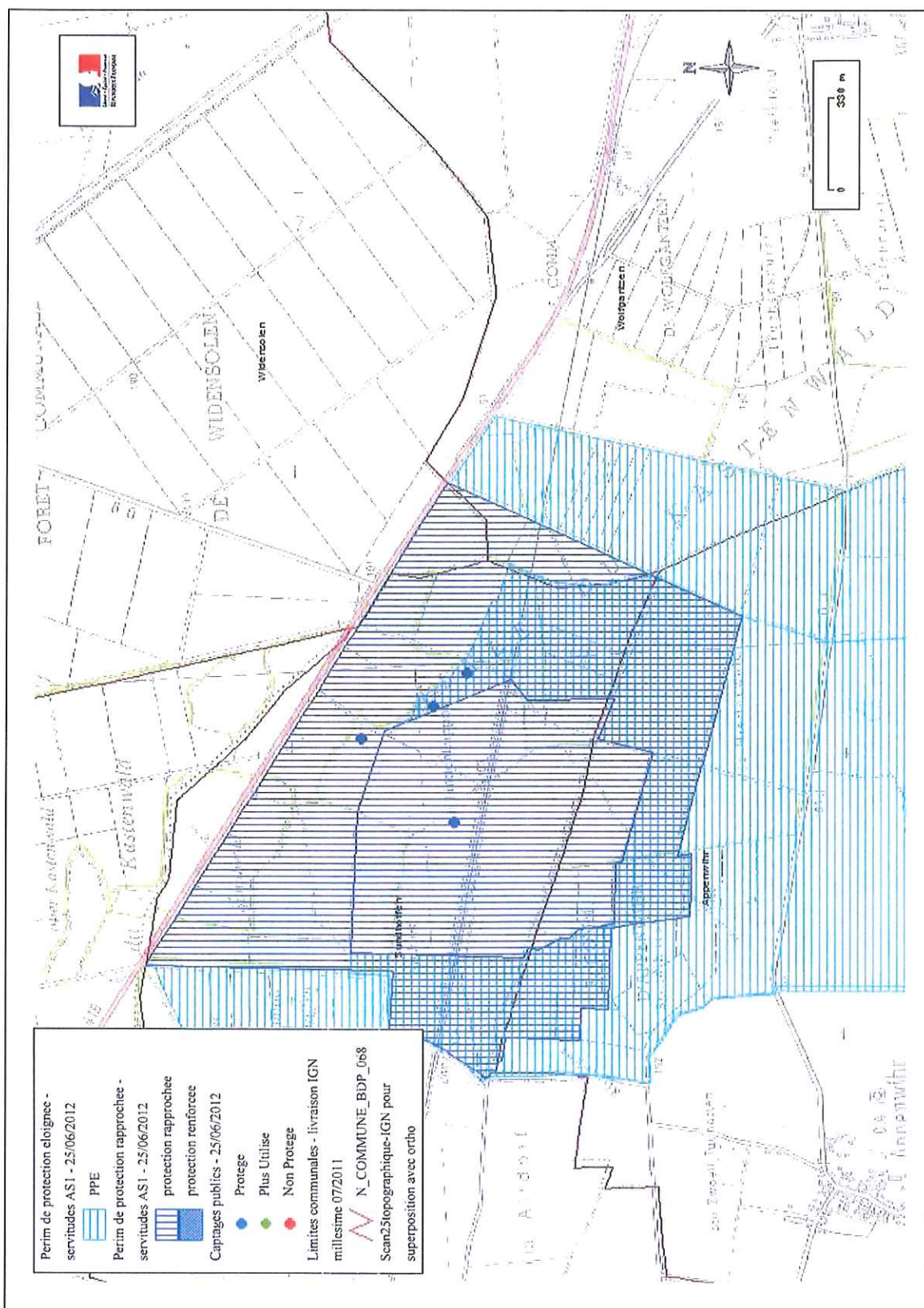
- A1 - Servitudes relatives à la protection des bois et forêts soumis au régime forestier
- A3 - Terrains riverains des canaux d'irrigation ;
- A5 - Canalisation publique d'assainissement ;
- AC1 - Protection des monuments historiques : remparts de Neuf-Brisach ;
- AS1 – Protection des eaux potables : protection rapprochée ou éloignée ;
- EL7 – Alignements ;
- I3 – Transport de gaz : les lignes hautes pressions traversant le territoire communal sont les suivantes : DN 400 BALDENHEIM – OTTMARSHEIM et DN 400 BALDENHEIM – OTTMARSHEIM (doublement) ;
- I4 – Lignes électriques : moyenne et haute tension ;
- PT2 – Transmissions radioélectriques – obstacles ;
- PT3 – Câbles téléphoniques ;
- T1 – Zone ferroviaire en bordure de laquelle peuvent s'appliquer les servitudes relatives au chemin de fer ;
- T7 – Aéroport – installations particulières.

Il appartient à la commune, à travers son PLU, de ne pas mettre en place des règles d'utilisation du sol qui contrarient l'application des servitudes existantes.

Parmi ces servitudes, celles qui se révèlent les plus contraignantes sont les suivantes :

Servitudes relatives à la protection des bois et forêts soumis au régime forestier (A1)

Une partie du ban communal est concernée par la servitude A1 «forêt soumise au régime forestier». Dans ces espaces, pour tout aménagement exigeant un défrichement, une demande préalable de distraction du régime forestier doit être adressée à l'O.N.F. ainsi qu'une demande d'autorisation de défrichement au Ministère de l'Agriculture.

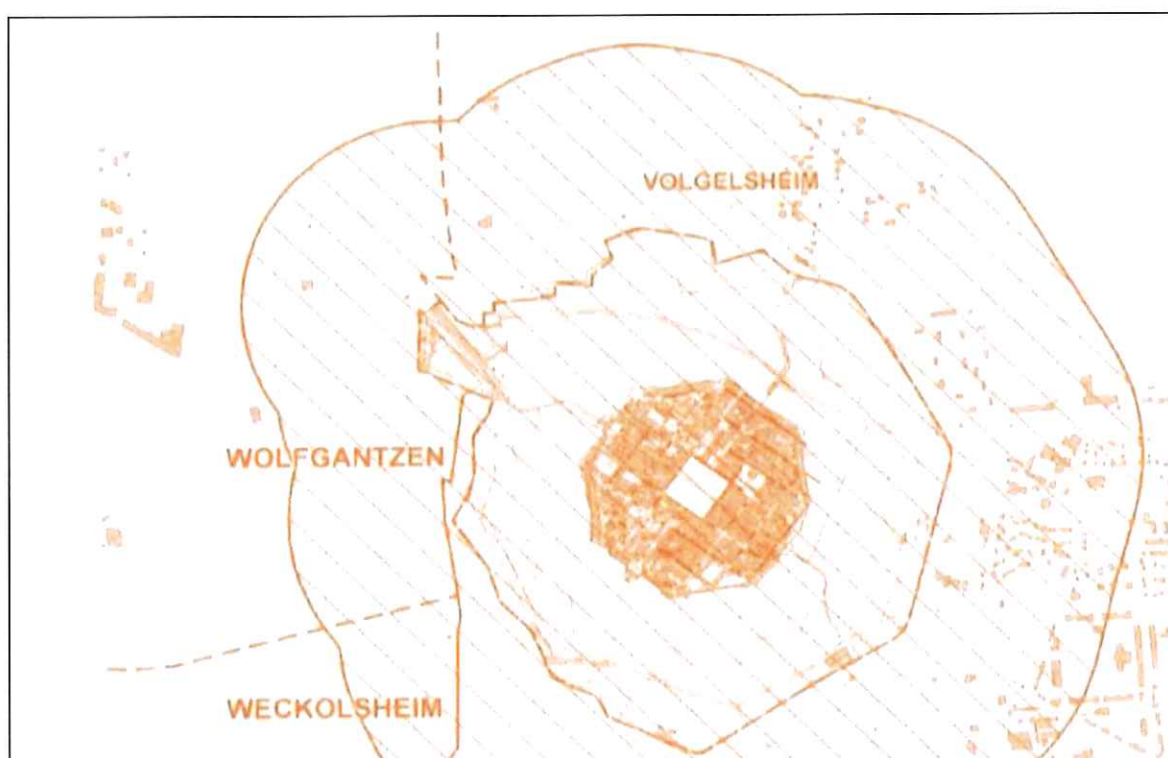


Servitudes relatives aux périmètres de protection des eaux potables (AS1)

La commune de Wolfgantzen est concernée par la présence de plusieurs captages destinés à fournir de l'eau potable, localisé au nord/Ouest du ban communal, sur la commune de Sundhoffen. Afin de protéger ces forages d'éventuelles pollutions, des périmètres de protection (immédiate, rapprochée et éloignée) ont été instaurés. Les activités autorisées et les possibilités de construction dans ces périmètres sont définies par arrêté préfectoral ; aucune construction ou installation produisant des eaux usées n'est admise en périmètre rapproché.

Servitudes de protection des monuments historiques (AC1)

Compte tenu du classement aux monuments historiques des remparts de la commune de Neuf-Brisach, le périmètre de protection concerne une partie des terrains de Wolfgantzen localisés entre la zone d'activités et la RD415. En conséquence, toute opération d'aménagement dans les parties concernées devra recueillir l'avis de l'architecte des bâtiments de France concerné.



Emprise du périmètre de protection des bâtiments historiques

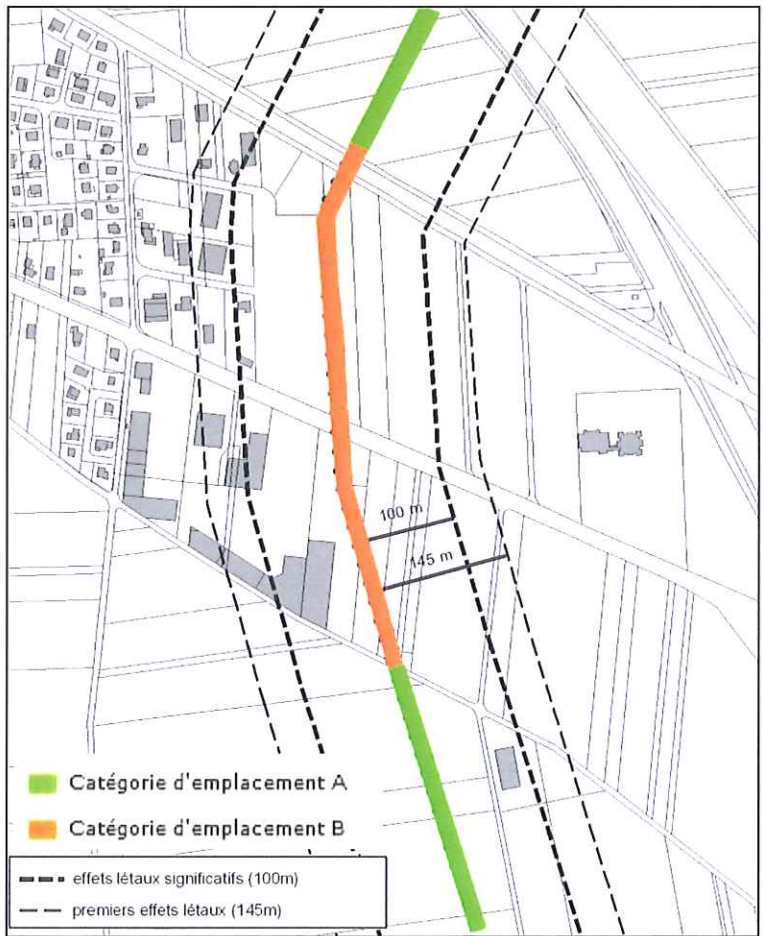
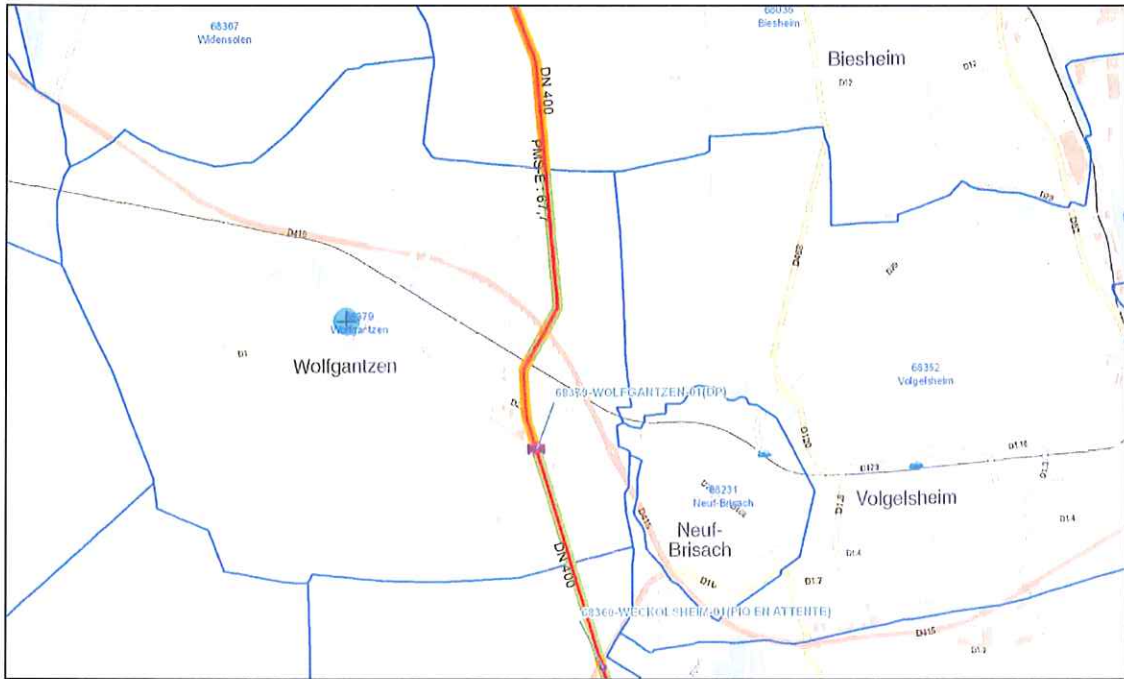
Transport de Gaz (I3)

Concernant les canalisations de transport de gaz existant, le gestionnaire du réseau, GRT gaz, fournit les informations suivantes :

Le ban communal de Wolfgantzen est traversé par deux canalisations de transport de gaz haute pression implantées en sous-terrain. Chaque ouvrage est susceptible, par perte de confinement accidentelle suivie de l'inflammation, de générer des risques très importants pour la santé et la sécurité des populations voisines.

Ces canalisations sont localisées dans la partie Est du ban communal et traversent celui-ci selon une direction Nord/Sud.

Le tableau présenté plus loin fait apparaître les différentes informations spécifiques concernant ces canalisations.



Canalisations	DN	PMS bar	Bande de servitude en mètres	Taux max d'urbanisation	Distance Zone de dangers très graves en mètres (ELS)	Distance Zone de dangers graves en mètres (PEL)	Distance de dangers significatifs en mètres (IRE)
DN400 -1981 BALDENHEIM- OTTMARSHEIM (doublement Alsace Sud)	400	67,7	4m à gauche, 4m entre les canalisations et 5m à droite dans le sens BALDENHEIM vers DESSENHEIM	B	100	145	185
DANN – 1969 BALDENHEIM – OTTMARSHEIM (Alsace Sud)	400	67,7		A	100	145	185

Les contraintes liées à la présence de ces canalisations sont les suivantes :

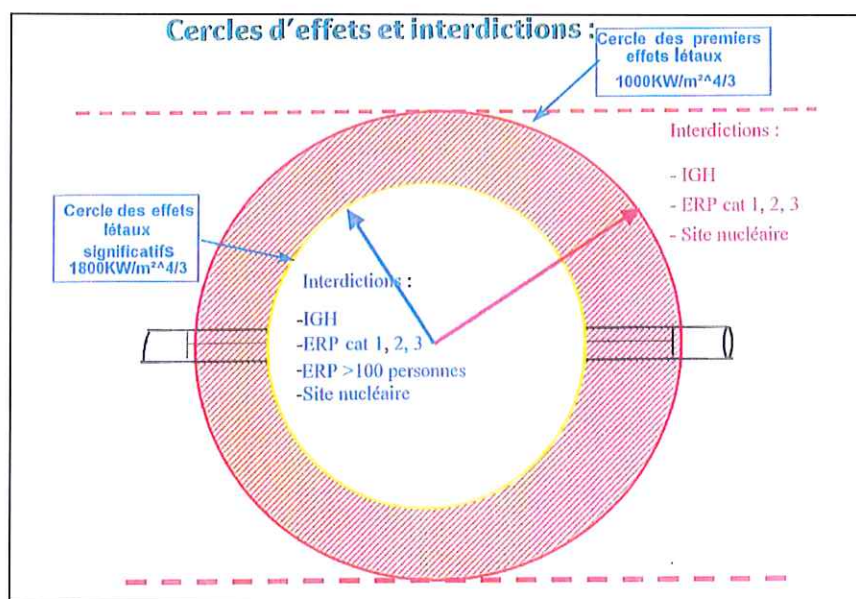
1. Servitudes : Des conventions amiables faisant l'objet de mesures de publicité foncière ont été passées avec les propriétaires des terrains traversés par les canalisations. Celles-ci instituent par voie contractuelle des bandes de servitude (cf tableau ci-dessus) dans lesquelles toute construction et tout arbre de plus de 2,7m de haut sont proscrits. Par ailleurs, les propriétaires se sont engagés à s'abstenir à tout acte de nature à nuire au bon fonctionnement, à l'entretien et à la conservation de l'ouvrage.

2. Contraintes d'urbanisation :

Du fait de la présence d'ouvrages de transport de gaz, certaines dispositions d'urbanisme sont à prendre en compte. Comme le rappelle la circulaire n°2006-55 du 04 août 2006 relative au porter à connaissance à fourni dans le cadre de l'établissement des documents d'urbanisme en matière de canalisations de transport de matières dangereuses (gaz combustible, hydrocarbures liquides ou liquéfiés, produits chimiques) concernant les établissements recevant du public (ERP) (article 8 de l'arrêté du 4 août 2006 modifié) :

- Dans le cercle glissant des Effets Létaux Significatifs (ELS), zone de danger grave pour la vie humaine, centré sur chaque canalisation et de rayon égal à 100 mètres (cf tableau précédent) sont proscrits les établissements recevant du public (ERP) de plus de 100 personnes.
- Dans le cercle glissant des Premiers Effets Létaux (PEL), zone de dangers graves pour la vie humaine, centré sur chaque canalisation et de rayon égal à 145 mètres, sont proscrits les établissements recevant du public de 1^{er} et 2^{ème} catégorie (de plus de 300 personnes), les immeubles de grande hauteur et les installations nucléaires de base.
- Dans le cercle glissant des Effets Irréversibles (IRE), zone de dangers significatifs, centré sur chaque canalisation et de rayon égal à « distance IRE » (cf tableau précédent), GTR gaz doit être consulté pour tout nouveau projet d'aménagement et de construction.

- Pour les établissements recevant du public de moins de 100 personnes, pas de construction à moins de 10 mètres pour la catégorie A et à moins de 5 mètres pour la catégorie B.



L'article 7 de l'arrêté Multifluide du 4 août 2006 modifié impose également des règles de densité dans les zones de dangers très graves en fonction de la catégorie d'emplacement (cf carte des catégories d'emplacement des ouvrages présentée en page 56)

- **Pour les canalisations de gaz combustible en catégorie A :**

- Dans un cercle centré sur la canalisation et de rayon égal à la distance des effets létaux significatifs (soit 100 mètres pour une canalisation de diamètre 400 mm et de pression de service maximale de 67,7 bar), le nombre de logements ou de locaux doit correspondre à une densité d'occupation inférieure à 8 personnes par hectare et à une occupation totale inférieure à 30 personnes ;
- Il n'y a ni logement ni local susceptible d'occupation humaine permanente à moins de 10 mètres des canalisations ;

- **Pour les canalisations de gaz combustible en catégorie B :**

Dans un cercle centré sur la canalisation et de rayon égal à la distance des effets létaux significatifs (soit 100 mètres pour une canalisation de diamètre 400 mm et de pression de service maximale de 67,7 bars), le nombre de logements¹ ou de locaux correspond à une densité d'occupation inférieure à 80 personnes par hectare ou à une occupation totale inférieure à 300 personnes.

Le service **GTR gaz Région Nord-Est – Agence d'exploitation de Strasbourg** – demande à être consulté dès lors qu'un projet se situe dans la zone des dangers significatifs, et ce, dès le stade d'avant-projet sommaire, afin d'étudier en amont les interactions entre ces futurs projets et les ouvrages existants.

¹ A noter qu'au sens de l'arrêté du 4 août 2006, un logement est considéré comme occupé par 2,5 personnes en moyenne.

Les prescriptions nationales et particulières

- L'article L.121-1 du Code de l'Urbanisme permet notamment un principe d'équilibre entre nécessité de protection et le développement urbain, la diversité des fonctions urbaines et la mixité sociale dans l'habitat, ainsi qu'une utilisation économe et équilibrée des espaces naturels, urbains, péri urbains et ruraux ;
- La RD 415 est considérée comme une route à grande circulation et concernée à ce titre par l'application de l'article L111-1-4 du code de l'urbanisme. Celui-ci stipule qu'en dehors des espaces urbanisés des communes, les constructions ou installations sont interdites dans une bande de soixante-quinze mètres de part et d'autre de l'axe des routes classées à grande circulation.

Cette interdiction ne s'applique cependant pas :

- aux constructions ou installations liées ou nécessaires aux infrastructures routières ;
 - aux services publics exigeant la proximité immédiate des infrastructures routières ;
 - aux bâtiments d'exploitation agricole ;
 - aux réseaux d'intérêt public ;
 - à l'adaptation, la réfection ou l'extension des constructions existantes ;
 - dès lors que les règles concernant ces zones contenues dans un document d'urbanisme sont justifiées et motivées au regard notamment des nuisances, de la sécurité, de la qualité architecturale, ainsi que de la qualité de l'urbanisme et des paysages.
- L'arrêté Préfectoral du 24 juin 1998 modifié par celui du 11 octobre 1999 portait sur le classement des infrastructures de transports terrestres du département du Haut-Rhin Rhin et déterminait l'isolement acoustique des bâtiments d'habitation dans les secteurs affectés par le bruit. Celui-ci a fait depuis l'objet d'une révision. Un nouvel arrêté préfectoral, en date du 21 février 2013, a donc ainsi modifié le document précédent. La RD 415, qui traverse la commune, est soumise aux dispositions correspondantes (cf annexe du PLU correspondante) ;

• La présence de périmètres archéologiques

L'inventaire du Service Régional de l'Archéologie recense 2 sites archéologiques sur le ban communal (cf carte ci-contre)

1564	Occupation protohistorique (début de l'âge de bronze – moyen/fin de l'âge de fer) : céramique, fusaïoles de terre cuite, fibules
1989	Occupation protohistorique : Lieu dit « Kantzenroth » : nécropole de l'âge de bronze final (incinérations et urnes funéraires, céramiques, épingles) – Bracelets datés du 1 ^{er} âge de fer Sud/Est de la commune : Fosses et fossés décelés par prospection aérienne Forêt du Kastenwald : Tumulus, foyer, céramique de l'âge de fer – Fosse d'inhumation avec ossements, céramiques torque de bronze massif de l'âge de fer



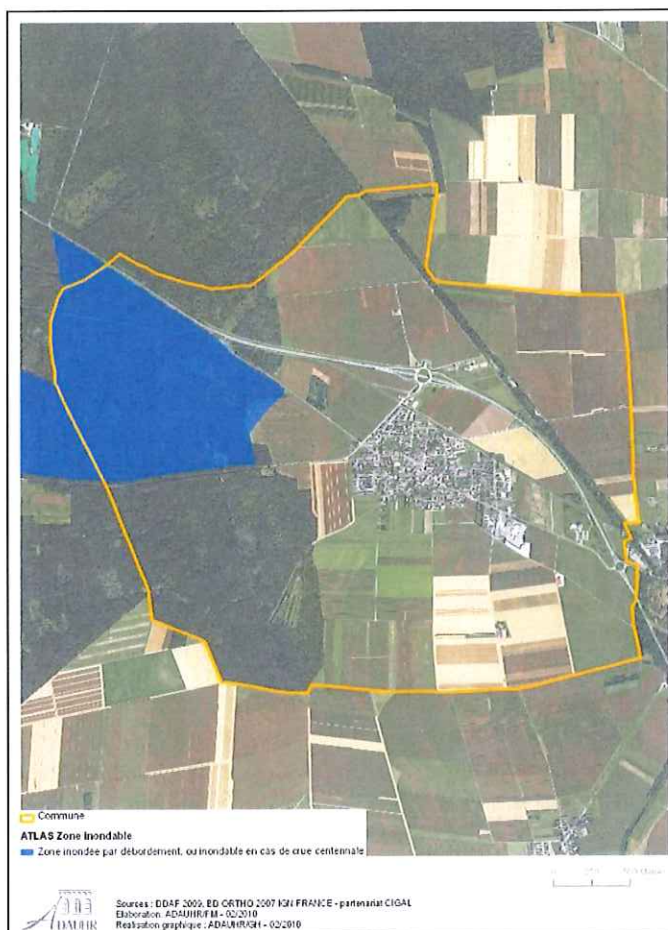
Préalablement à tous travaux de terrassement et d'affouillement dans ces zones sensibles, la Direction Régionale des Affaires Culturelles devra être informée afin d'effectuer à titre préventif toutes les interventions nécessaires à l'étude scientifique ou à la protection du patrimoine archéologique.

5.2. Les contraintes naturelles et technologiques

- **Risque d'inondation**

La partie ouest du ban communal est répertoriée à risque dans le cadre de l'atlas départemental des zones inondables du Haut-Rhin (bassin de l'Ill d'Ensisheim à Illhaeusern). La démarche d'atlas départemental des zones inondables (ADZI) consiste à compiler les atlas des zones inondables faits par bassin versant pour obtenir une présentation synthétique des enjeux présents sur le département.

La carte ci-dessous permet de localiser les parties communales concernées par ce risque.



- **Risque sismique**

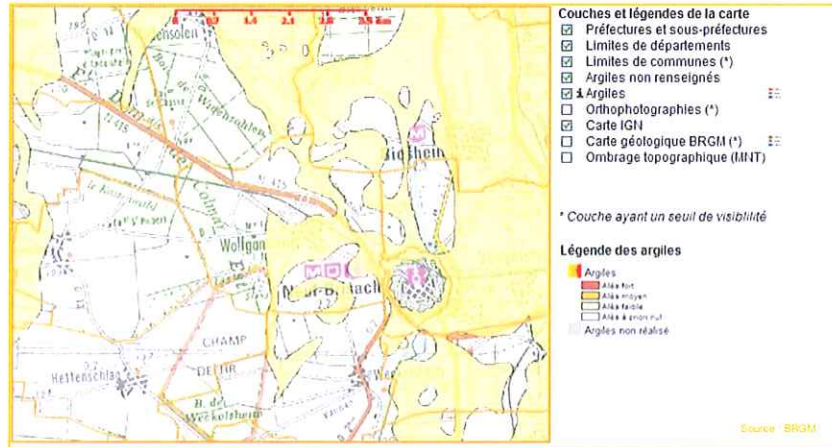
Le ban communal est classé en zone 3 de sismicité modérée. Les constructions et installations sont donc soumises aux règles parasismiques applicables.

- **Risque d'exposition au plomb**

L'ensemble du territoire français est concerné par la recherche de plomb dans les habitations construites avant 1949.

- **Risque retrait-gonflement des sols argileux**

Les phénomènes de retrait-gonflement sont dus pour l'essentiel à des variations de volume de formations argileuses sous l'effet de l'évolution de leur teneur en eau. Ces variations de volume se traduisent par des mouvements différentiels de terrain susceptibles de provoquer des désordres du niveau bâti. Le Haut-Rhin fait cependant partie des départements français relativement peu touchés jusqu'à présent par le phénomène.



5.3. Les nuisances

- **La circulation routière et ferrée**

Le réseau routier traversant la commune comprend trois structures routières d'inégale importance :

- La RD 415 s'inscrit dans le cadre d'une des liaisons routière, de direction Ouest/Est qui relie la plaine d'Alsace au territoire allemand. Il s'agit de la principale voie de communication implantée sur le territoire communal. En 2006, le trafic moyen généré par cette voie à proximité de Wolgastzen, était estimé à 11 163 véhicules/jour (source DDE68). Depuis sa mise en place en 1996, le trafic routier transitant par l'agglomération a été largement diminué.
A noter que la RD 415 est considérée comme un itinéraire de transport de matières dangereuses. A ce titre, la commune est soumise aux risques engendrés par ces flux.
Il s'agit de risques d'incendie, d'explosion, de déversement, qui peuvent propager dans l'atmosphère des vapeurs toxiques, et polluer l'environnement.
De plus, il est rappelé que cette voie, classée à grande circulation, est concernée par les dispositions de l'article L111-1-4 du code de l'urbanisme.
- La RD 1 permet l'accès à l'agglomération et à la RD 415 depuis les communes localisées plus à l'Ouest. En 2006, le trafic moyen généré par cette voie à proximité de Wolgastzen, était estimé à 1190 véhicules/jour (source DDE68).
- La RD 29 couvre la traversée du village et va se connecter sur la RD 415 au niveau du rond-point de Neuf-Brisach. Le trafic sur cet axe est estimé à environ 3000 véhicules/jour.

La ligne de chemin de fer Colmar-Rhin est fermée au trafic voyageur depuis la fin des années soixante. Elle accueille cependant encore aujourd'hui un trafic régulier lié au transport de marchandises. Celui-ci s'organise entre Colmar et les zones d'activités implantées près du Rhin. Cette ligne est considérée par les services de l'Etat comme itinéraire de transport de matières dangereuses.

5.4. Informations particulières

• **Le site de l'ancienne décharge**

L'ancienne décharge, fermée en 1992, est localisée dans la partie Est du village, à proximité de la rue des artisans et de la voie de chemin de fer. La localisation du site est reportée ci-dessous ainsi que sur les plans de zonage au 1/2000^e et au 1/5000^e. Le site est clôturé par un merlon de terre. Il n'existe pas d'affectation spécifique pour ce site. Aucune réhabilitation n'a été menée localement.

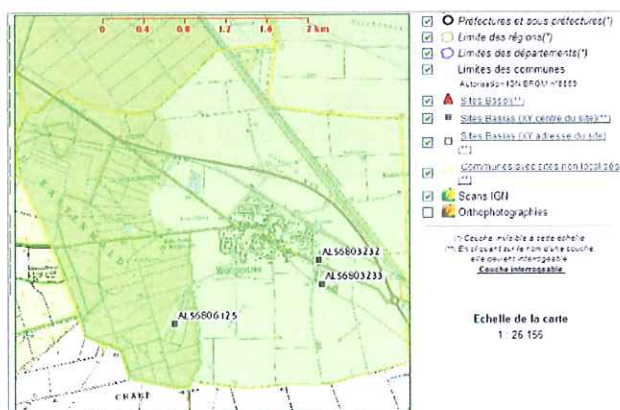


• **La pollution des sols**

Il y a lieu de faire état des anciens sites industriels et activités de service dans la mesure où tous ces sites abandonnés ou non, sont susceptibles d'engendrer une pollution de l'environnement pouvant conditionner les travaux. La base de données nationale BASIAS dresse un inventaire par commune des sites concernés. Il faut cependant souligner que l'inscription d'un site dans cette banque de données ne préjuge pas d'une éventuelle pollution à son endroit.

Commune : **WOLFGANTZEN**
Nombre de sites : 4 (1 page)

N°	Identifiant	Raison(s) sociale(s) de(s) l'entreprise(s) connue(s)	Nom(s) usuel(s)	Adresse Dernière (ancien format)	Commune principale	Code activité	Etat d'occupation du site	Etat de connaissance	X Lambert II étendu (m)	Y Lambert II étendu (m)
1	ALS6803232	ALURHIN SA	Fabrique d'aluminium, ex menuiserie	RN 415 Route nationale 415	WOLFGANTZEN (68379)	c16 23z, c24 42z	Activité terminée	Inventorié	985537	2348893
2	ALS6803233	GREILSAMER	Dépôt de liquides inflammables	RN 415 Route nationale 415	WOLFGANTZEN (68379)	v89 03z	En activité	Inventorié	985568	2348665
3	ALS6806125	ex ARMEE FRANCAISE	ex Champ de tir		WOLFGANTZEN (68379)	h49 10z	Activité terminée	Inventorié	984135	2348287
4	ALS6803234	DERMONCOURT	Tissage		WOLFGANTZEN (68379)	c13 2	Ne sait pas	Inventorié		



- **La qualité de l'air**

Le réseau départemental de surveillance de la qualité de l'air est géré par l'A.S.P.A. (Association pour la Surveillance et l'Etude des Polluants Atmosphériques en Alsace). Cet organisme regroupe des représentants de l'Etat, des industriels, des collectivités territoriales et des mouvements associatifs, ainsi que des spécialistes qualifiés dans le domaine d'étude. L'A.S.P.A. présente plusieurs missions spécifiques : mesure et évaluation de la qualité de l'air en Alsace, études sur les phénomènes de pollution atmosphérique, diffusion des résultats, sensibilisation,...

Le réseau de surveillance est organisé notamment autour d'une quarantaine de stations permanentes de mesure implantées sur l'ensemble du territoire d'étude. Les stations de mesures fixes les plus proches de la commune de Wolfgantzen sont situées à Colmar.

Au niveau local, les informations fournies par l'A.S.P.A.¹ proviennent de mesures datant de 2006/2007. Elles fournissent les informations suivantes :

- **Gaz acidifiants et précurseurs d'ozone :**

Le dioxyde de soufre :

Les rejets de SO₂ sont dus majoritairement à la combustion de combustibles fossiles soufrés tels que le charbon et les fiouls (soufre également présent dans les cokes, essence,...). Tous les secteurs utilisateurs de ces combustibles sont concernés (industrie, résidentiel / tertiaire, transports,...).

Au niveau communal, les émissions proviennent majoritairement du secteur résidentiel/tertiaire. Le total annuel est ici moins important (1083 kg annuel) que le résultat moyen des communes de même taille (4950 kg).

Les oxydes d'azote :

Les rejets de NO_x (NO+NO₂) proviennent essentiellement de la combustion de combustibles de tous types (gazole, essence, charbons, fiouls, GN...). Ils se forment par combinaison de l'azote (atmosphérique et contenu dans les combustibles) et de l'oxygène de l'air à hautes températures. Tous les secteurs utilisateurs de combustibles sont concernés, en particulier les transports routiers.

Enfin quelques procédés industriels émettent des NO_x en particulier la production d'acide nitrique et production d'engrais azotés.

Au niveau communal, les émissions sont essentiellement liées aux transports routiers. Le total annuel (30 641kg) est ici sensiblement équivalent au résultat moyen des communes de même taille.

Le monoxyde de carbone :

Le monoxyde de carbone est le produit de la combustion incomplète de matière carbonée. Les émissions sont notamment importantes dans des petites installations de combustion (mal optimisées ou réglées) qui fonctionnent au bois ou au charbon. Les transports routiers restent un poste émetteur de CO important.

Au niveau communal, la majorité des émissions proviennent des secteurs résidentiels/tertiaires et des transports routiers. Le total annuel (60 678 kg) est ici supérieur au résultat moyen des communes de même taille.

¹ Source d'information - ASPA 10031513-ID

– **L'effet de serre :**

Le dioxyde de carbone :

Le dioxyde de carbone provient principalement de la combustion d'énergie fossile (charbon, essences, fiouls, gaz...) ou du bois. Certains procédés industriels émettent également du CO₂ tels que les décarbonatations dans les cimenteries ou certains procédés de l'industrie chimique. Il est principalement émis par le secteur résidentiel/tertiaire, les transports routiers et le secteur industriel. A noter que le dioxyde de carbone est le principal gaz à effet de serre.

Au niveau communal, les deux-tiers des émissions proviennent du secteur des transports routiers. Le total annuel (6 057 tonnes) est ici inférieur au résultat moyen des communes de même taille

Méthane :

Le méthane provient principalement de la méthanogénèse (décomposition de la matière organique dans le secteur agricole). Certaines autres activités émettent également du CH₄ en quantité importante : les décharges (également décomposition de la matière organique) et la distribution de gaz naturel par exemple (fuites aux jointures des canalisations, travaux...). Enfin, la combustion de biomasse ainsi que les tourbières, marais et eaux stagnantes sont des sources d'émission de méthane non négligeables.

Au niveau communal, les deux-tiers des émissions proviennent du secteur des transports routiers. Le total annuel (6 057 tonnes) est ici inférieur au résultat moyen des communes de même taille

Avec un total annuel de 5 705 kg, la commune présente un résultat bien en dessous de la moyenne des communes de taille équivalente (18 508 kg).

Protoxyde d'azote :

Le protoxyde d'azote provient généralement de l'utilisation d'engrais azoté sur les terres cultivées et dans une moindre mesure de la combustion d'énergie fossile. Cependant, certains procédés industriels (chimie) peuvent émettre ponctuellement de fortes quantités de N₂O.

Au niveau communal, la quasi-totalité des émissions proviennent du secteur agricole. Le total annuel (3 355 kg) est ici équivalent au résultat moyen des communes de même taille.

– **Le cas des composés organiques volatiles (COV) : le Benzène**

Celui ci appartient au groupe des BTX (Toluène, Xylène) qui entrent dans la composition des carburants. Le benzène est donc un polluant majoritairement émis par le trafic routier.

La commune recueille des émissions annuelles équivalentes à 1279 kg (émission moyenne pour une commune de même taille : 754 kg). L'existence d'une route à grande circulation (RD 415) localisée à relative proximité du tissu bâti explique le résultat précédent.

– **Les métaux lourds :** les plus toxiques sont le cadmium, le mercure et le plomb.

Le plomb : jusqu'au début des années 2000, le trafic automobile était largement prédominant dans les émissions de plomb. Suite à la mise sur le marché et à la généralisation de l'essence sans plomb, les concentrations annuelles de plomb constatées ont connues une diminution régulière. Le plomb est également susceptible d'être émis par des procédés industriels, des centres de traitement des déchets,...

Par ailleurs, les émissions de plomb du secteur résidentiel sont attribuables à l'usage de combustibles bois et charbon.

Au niveau communal, l'émission annuelle est équivalente à 634 grammes. Ce niveau est inférieur à l'émission moyenne pour une commune de même importance (1334 grammes). Ces émissions sont essentiellement dues ici au secteur résidentiel.

Le mercure : les sources d'émission de mercure dans l'environnement sont d'origine naturelle (volcan, feux de forêt) ou anthropique. Les principales sources anthropiques sont liées notamment à certains procédés industriels. Globalement, ces émissions ont diminuées au cours des deux dernières décennies.

Sur la commune, l'émission annuelle est équivalente à 10 grammes, ce qui est inférieur à la moyenne constatée pour une commune de même importance (25 grammes).

Le cadmium : ce matériau entre dans la composition de nombreux alliages (métallurgie). Il est également utilisé dans d'autres procédés industriels. Les principales sources anthropiques d'émissions atmosphériques de cadmium sont liées à la fabrication ou l'incinération de matériaux contenant du cadmium : incinération de déchets ménagers, combustion de fioul ou charbon,...

L'émission annuelle sur la commune est égal à 31 grammes (commune de population équivalente : 92 grammes).

Des émissions de nickel et d'arsenic ont également été notées ; Cependant celles ci présentent des résultats annuels inférieurs aux émissions moyennes des communes-référence de même taille.

En règle générale, hormis les émissions de benzène, liées aux transports routiers, aucune particularité notable n'apparaît à l'étude des informations précédentes.

Le statut résidentiel de la commune suppose l'existence de migrations alternantes quotidiennes liées au travail. De plus, la taille de la commune, ainsi que sa localisation, supposent un certain nombre de déplacements vers des localités plus importantes pour l'accès aux commerces, services, loisirs,...

Dans ce cadre là, La prépondérance du recours à l'automobile n'est pas un élément de nature à diminuer les émissions de produits polluants dans l'air. A noter tout de même que la commune est incluse dans le réseau régulier de bus qui relie Colmar à Neuf-Brisach.

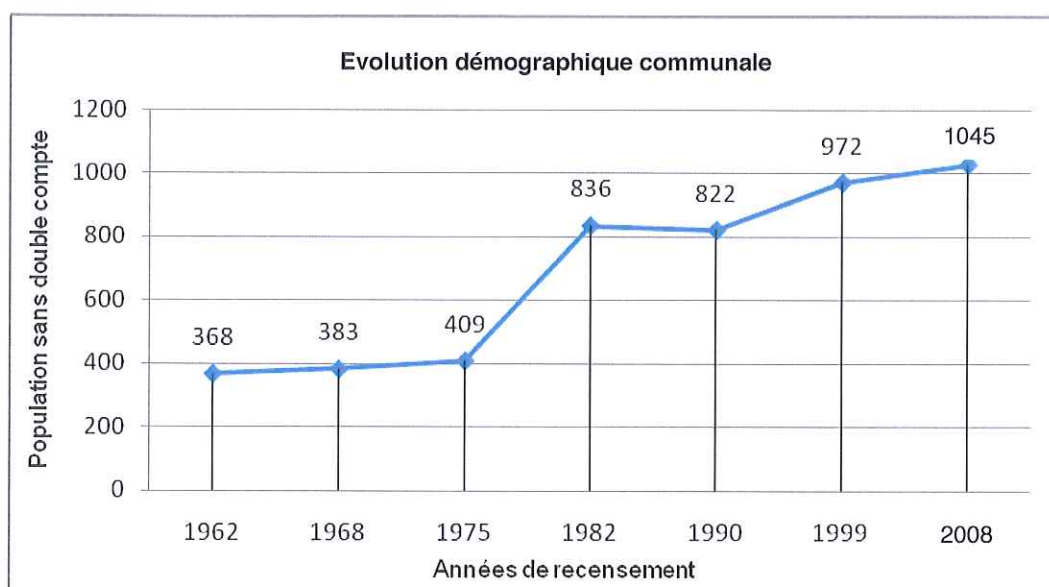
II.

Données et tendances socio-démographiques et socio-économiques

1. Données démographiques

1.1. L'évolution démographique globale et ses facteurs

1.1.1. Évolution de la population de 1962 à 2008



Sources : INSEE RGP 1962-68-75-82-90-99-08

En 2008, la population légale de Wolfgantzen était de 1045 habitants.

Depuis 1962, la population a été pratiquement multipliée par trois avec une croissance de 280%.

La croissance démographique n'a pas été continue lors des 50 dernières années. Le triplement de la population c'est effectué lors de périodes courtes précédées et suivit de croissances démographiques faibles.

Une explosion démographique a eu lieu lors de la période intercensitaire de 1975 à 1982 avec un doublement de la population en sept ans passant de 409 à 836 habitants. Les années suivantes la population totale de la commune a subi une légère baisse avant de repartir à la hausse au début des années 90. **La population totale légale en 2009 était égale à 1063 habitants.**

La tendance actuelle (de 1999 à 2009) montre une croissance lente de la commune avec un taux de croissance annuel légèrement inférieur à 1% (+8 habitants par an).

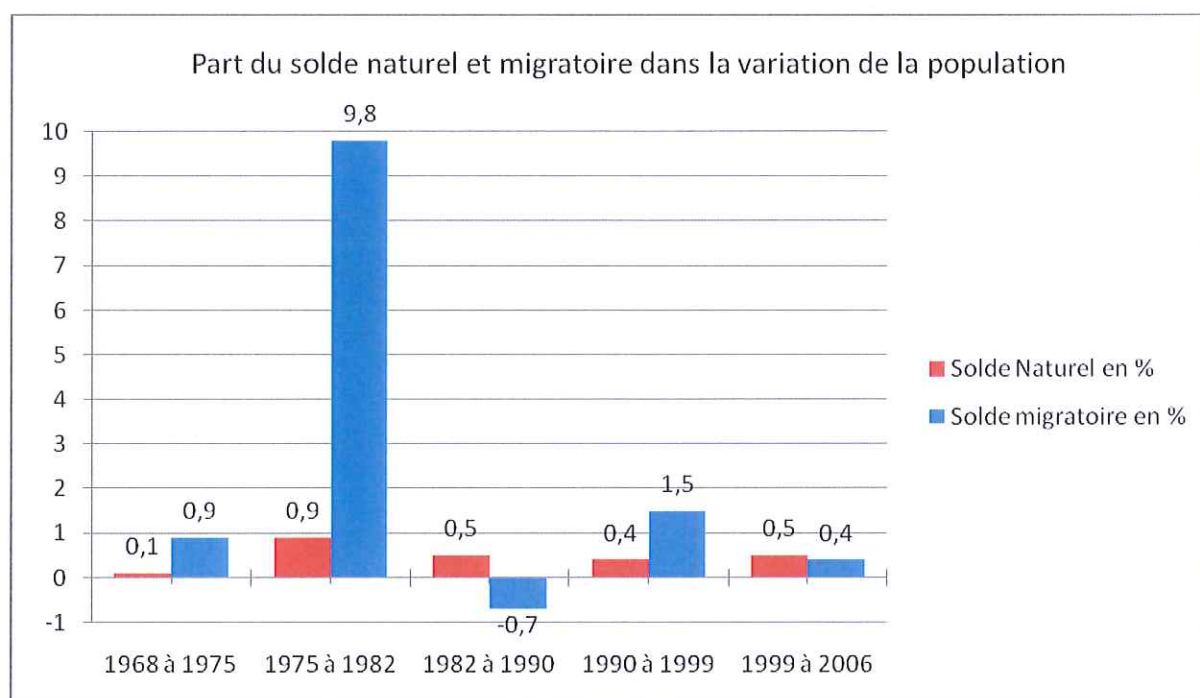
Année	Population
1962	368
1968	383
1975	409
1982	836
1990	822
1999	972
2008	1045

Sources : Insee 1962-68-75-82-90-99-08

Évolution de la population par période			
	En valeur absolue	en %	en % par an
1962-1968	15	4%	0,7%
1968-1975	26	7%	1,0%
1975-1982	427	104%	14,9%
1982-1990	-14	-2%	-0,2%
1990-1999	150	18%	2,0%
1999-2008	73	8%	0,8%

Les facteurs d'évolution

L'évolution de la population est régie par deux composantes : le solde naturel (bilan des naissances et des décès), et le solde migratoire (bilan des arrivées et des départs).

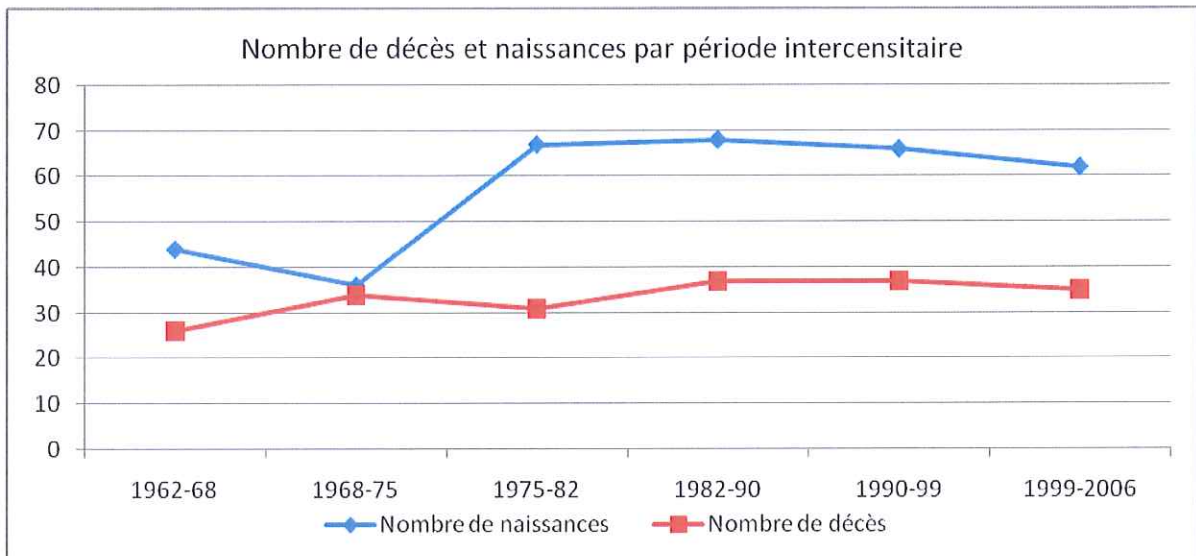


Sources : INSEE RGP 1962-68-75-82-90-99-06

La croissance de Wolfgantzen découle d'un développement exogène avec un solde migratoire très important notamment lors de la période 1975 à 1982. Lors de cette période, la part du solde migratoire dans la variation de la population est de près de 10%. Après cette période, nous constatons un déficit du solde migratoire à Wolfgantzen entre 1982 et 1990. Lors de ces huit années, des populations vivant à Wolfgantzen ont quitté la commune pour s'installer dans d'autres communes.

Contrairement au solde migratoire, le solde naturel reste beaucoup plus stable au cours du temps. S'il joue un rôle minime dans la progression démographique, il permet cependant de soutenir une croissance démographique lorsque l'installation de population extérieure est en baisse.

Les fortes périodes d'apport migratoire sont le reflet d'importantes opérations de lotissements réalisées ponctuellement dans le temps sur le ban communal.



Sources : INSEE RGP 1962-68-75-82-90-99-06, Etat civil.

Depuis 1975, le nombre de décès et de naissance reste stable lors des différentes périodes intercensitaires avec environ 2 naissances pour un décès dans la commune. On assiste cependant à la mise en place d'une tendance d'évolution négative du nombre de naissance. Malgré cette inflexion négative, le rapport entre le nombre de naissances et décès reste supérieur à la tendance régionale.

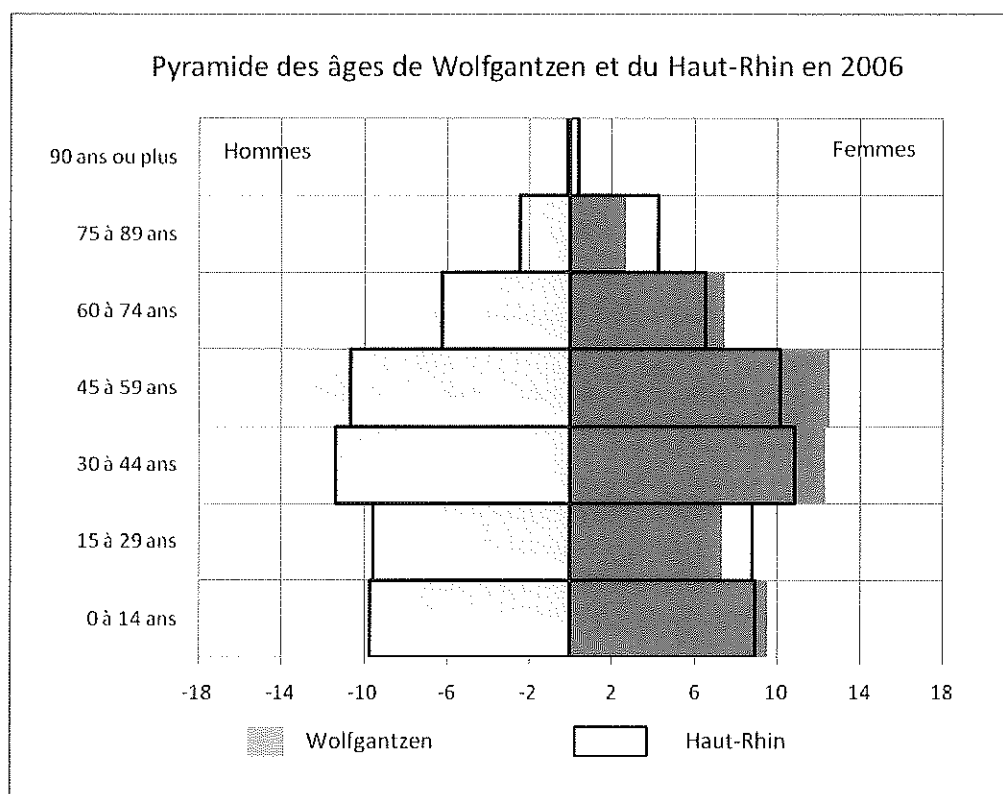
Entre 1999 et 2008, on observe en moyenne 6,9 naissances par années contre une moyenne annuelle de 3,9 décès.

Commune de Wolfgantzen	1999	2000	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008	Total
Nombre de naissances annuelles	9	13	2	9	10	12	12	4	10	15	62
Nombre de décès annuels	4	2	7	7	2	9	4	4	8	2	35

Source : Insee - État civil 2009

I.2. Structure par âge

La pyramide des âges



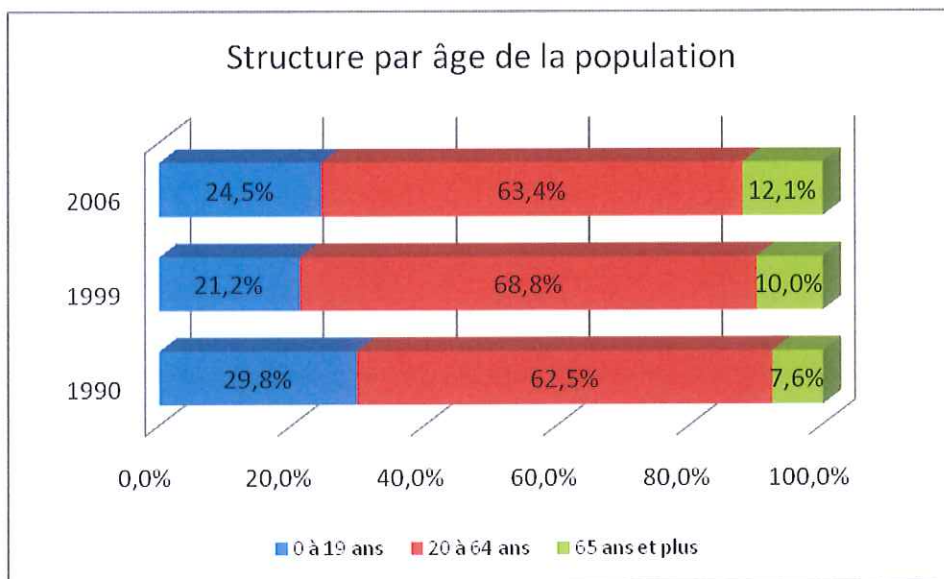
Wolfgantzen se caractérise par répartition des grandes classes d'âges très inégale par rapport à la moyenne départementale.

Elle présente une proportion très importante des 45-59 ans. Cette classe d'âge représente près de 30% de la population totale et dépasse largement les moyennes départementales de 20,8%. Les classes d'âge des 60 à 74 ans sont également plus représentées dans la commune par rapport au département.

Les populations de 30 à 59 ans représentent 50% de la population tandis que les moins de 20 ans représentent moins de 25% de la population.

Nous observons également un déficit important des 15-29 ans par rapport à la moyenne départementale. De même, les populations âgées de plus de 75 ans sont aussi moins représentées dans la commune.

Le vieillissement de la population



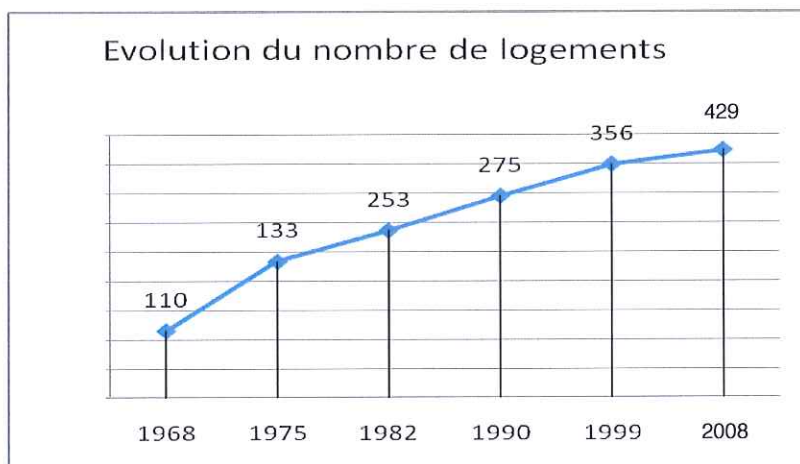
Alors qu'en 1990, Wolfgantzen possédait une population jeune très importante avec près d'un habitant sur trois ayant moins de 20 ans (-5,3 points entre 1990 et 2006), celle-ci a diminué au profit des personnes de 65 ans et plus qui ont progressé de 4,5 points.

Un regain des populations jeunes est cependant perceptible entre 1999 et 2006.

1.3. L'habitat

Evolution et composition du parc de logements

L'évolution du parc de logements fait apparaître un accroissement très élevé du nombre de logements à Wolfgantzen : + 290 % depuis 1968 contre 166 % pour la communauté de communes du Pays de Brisach. La croissance est particulièrement sensible entre 1968 et 1982 avec une augmentation de 143 logements, soit plus du double de logements supplémentaires.



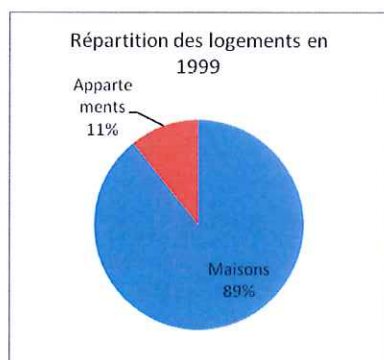
Composition du parc de logements	1975	1982	1990	1999	2008
Résidences principales	122	237	266	347	417
Rés. secondaires + log. occasionnels	1	0	2	3	2
Logements vacants	10	16	9	6	10
Total des logements	133	253	275	356	429

L'évolution des logements et en particulier des résidences principales est logiquement conforme à celle des ménages : +20 % entre 1999 et 2008.

En 2008, La composition du parc de logements se répartie entre 97% de résidences principales, 0,5% de résidences secondaires et 2,5% de logements vacants. On notera pour la commune de Wolfgantzen un taux de vacance particulièrement faible comparé au chiffre du canton (6,5%).

Types de logements

	1999		2008	
	Nb	%	Nb	%
Maisons	311	89%	389	91%
Appartements	38	11%	40	9%
Total	356		429	



Entre 1999 et 2008, la commune gagne 73 logements supplémentaires, soit une croissance de 20 % (+8 logements/an)

Malgré une légère augmentation numérique du nombre d'appartements (+ 2), son taux chute de 2 points entre 1999 et 2008 : la croissance des maisons demeure plus vive.

Statut d'occupation des résidences principales							
	1962	1968	1975	1982	1990	1999	2008
Résidences principales	99	101	122	237	266	347	417
à statut propriétaire					216	275	344
à statut locataire					18	58	64
Autre					20	14	9

En 2008, le statut d'occupation des résidences principales privilégiait largement les propriétaires avec près des ¾ des logements concernés. Si la part des locataires demeure faible, elle progresse néanmoins de façon importante entre 1990 et 1999 passant de 8 % du parc à 21 %.

Résidences principales selon la période d'achèvement		
	Nombre	%
Total des résidences principales construites avant 2004	376	100%
Avant 1949	50	13%
De 1949 à 1974	61	16%
De 1974 à 1989	151	40%
De 1990 à 2003	114	30%

Le parc immobilier de Wolfgantzen est globalement récent. Seuls 13 % des logements sont antérieurs à 1949. L'essentiel du parc est postérieur à 1974 avec un développement particulièrement marqué entre 1974 et 1989 : 40 % du parc de 2004 construit en seulement 15 ans contre 27 % pour le canton sur la même période.

La période 1990-2003 confirme ce dynamisme avec encore 30 % du parc construit.

1.4. Le logements : enjeux locaux

Les enjeux locaux en termes de logement sont les suivants (ces données concernent également l'ensemble du Pays de Neuf-Brisach) :

- La maîtrise de la ressource foncière et de l'étalement urbain, dans un secteur où la forte progression du parc de logements se fait principalement sous la forme de maisons individuelles ;
- La garantie de l'arrivée et du maintien de nouveaux ménages, notamment de jeunes ménages, par une offre diversifiée en logements, en insistant en particulier sur le renforcement de l'offre locative à loyers maîtrisés ;
- L'accompagnement de la forte attractivité résidentielle du territoire par une offre adaptée en équipements et services (transport en commun, petite enfance) ...).

2. Les actifs et les emplois

2.1. Population active résidente et destinations de travail

Évolution de la population active

Population active à Wolfgantzen	
1975	169
1982	349
1990	416
1999	515
2006	544

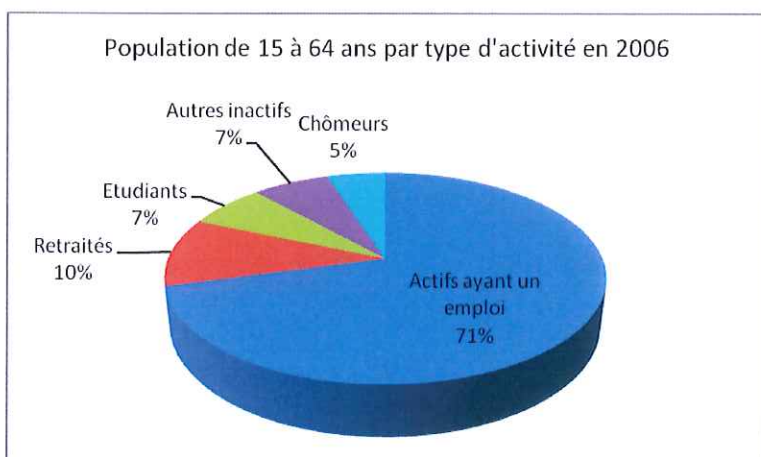
En 2006, Wolfgantzen compte 544 actifs pour 1029 habitants.

Le taux d'activité (rapport entre la population active et la population en âge de travailler) est de 76 % ce qui le rend conforme à celui du canton (77%).

La population active est en augmentation constante avec une très forte accélération repérée entre 1975 et 1982 (+ 106 % pour + 19 % seulement entre 1982 et 1990). Cette accélération a accompagné l'importante augmentation du nombre de ménages observée sur la période due à la création d'un lotissement de taille conséquente.

2.1.2. Type d'activité (2006) et CSP (1999)

Sur 716 personnes en âge de travailler, 544 sont actives. Sur ces 544 actifs, 507 occupent effectivement un emploi et 37 sont au chômage. Les 172 inactifs se répartissent entre étudiants, retraités et autres inactifs.



Emplois en 1999 par CSP	Agriculteurs exploitants	Artisans, commerç., chefs entreprises	Cadres	Profess. Intermédiaires	Employés	Ouvriers
Population Active au Lieu de Travail	12	20	63	37	28	124
Pourcentage par catégorie d'emploi	4,23	7,04	22,18	13,03	9,86	43,66

La répartition des emplois par CSP dénote une très nette domination de la catégorie des ouvriers avec presque ½ de la population active concernée. Les cadres arrivent en seconde position avec un peu moins d'1/4 de la population, puis les professions intermédiaires avec un peu plus d'1/10 ème.

Malgré son caractère rural, la commune affiche un taux d'agriculteurs exploitants relativement bas.

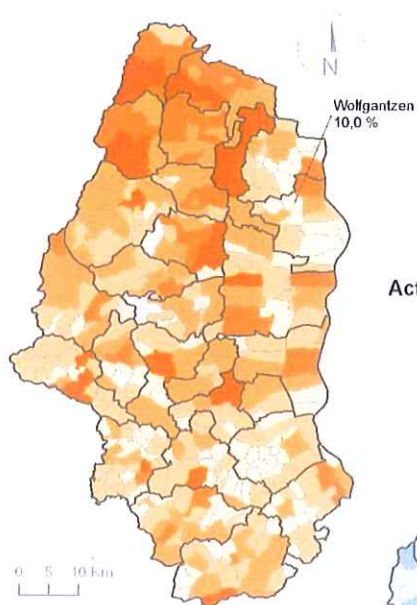
Les destinations de travail

Population active ayant un emploi	Dans la même commune	Dans la même zone d'emploi	Dans le même département	Dans la même région	Autres cas
1990	308	121	269	388	
1999	62	265	283	291	124

La mobilité croissante des travailleurs explique la très forte baisse du nombre d'actif de Wolfgantzen travaillant au sein de la commune entre 1990 et 1999 (74% des actifs en 1990 contre seulement 12% en 1999).

Autre fait marquant, la baisse du nombre de travailleurs ayant un emploi dans la région (93% des actifs occupés en 1990 contre 56% en 1999). Là encore, il est possible d'invoquer le facteur de la mobilité croissante des travailleurs.

Actifs travaillant dans leur commune de résidence

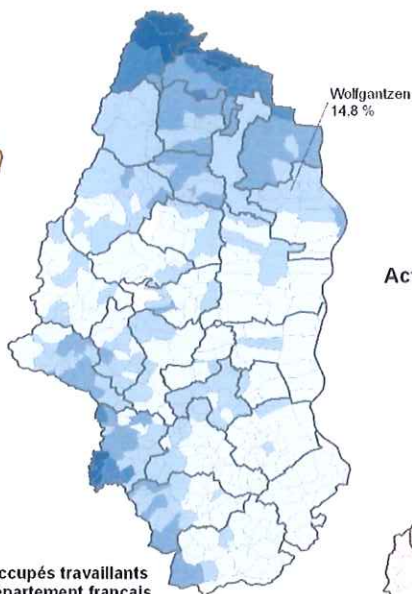


Part des actifs occupés travaillant dans leur commune de résidence



Classification par seuils naturels

Actifs travaillant dans un autre département français

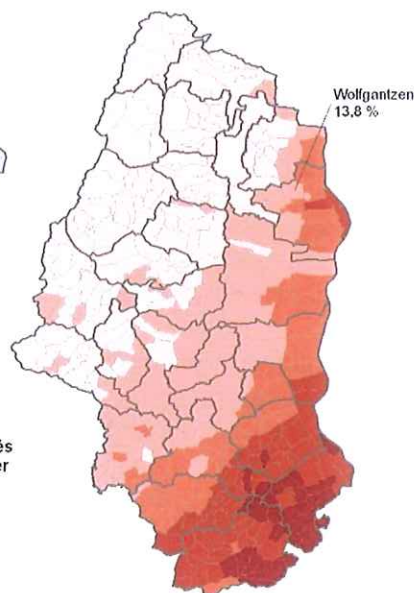


Part des actifs occupés travaillant dans un autre département français

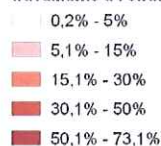


Classification par seuils naturels

Actifs travaillant à l'étranger



Part des actifs occupés travaillant à l'étranger



Classification par seuils naturels

Sources : RGP 2006 INSEE (complémentaire)
BD TopoPays IGN 2002 France

Les cartes ci-dessus permettent de situer Wolfgantzen dans le contexte cantonal et départemental. En 2006, les 9/10 des actifs travaillaient hors de la commune (481 personnes), chiffre très important qui dénote la tendance générale au développement des migrations de travail.

La position de la commune en marge Nord-Est du département, à la frontière de l'Allemagne, renforce cette tendance. On remarque en effet qu'une part non négligeable des actifs occupés (près de 30 %) se rend soit dans un autre département (14,5 %), soit à l'étranger (13,8 %) dans la cadre de leurs migrations quotidiennes.

2.2. Emplois et activités économiques

Population Active au Lieu de Travail	1990	1999	2006
	140	263	335

L'emploi offert dans la commune est en très nette progression depuis 1990 (+ 139 % entre 1990 et 2006). La création d'une zone d'activité à Wolfgantzen ainsi que la croissance rapide du nombre d'habitants et donc de services induits contribuent à expliquer cette hausse relativement sensible.

Nature des emplois offerts

Evolution du nombre d'établissements (SIRENE) par nature d'activité Wolfgantzen	En 1998		En 2002		Variation brute
	Nombre	% du total	Nombre	% du total	1998-2002
Agriculture, chasse, sylviculture	11	20,8	13	24,1	2
Industrie manufacturière	2	3,8	3	5,6	1
Construction	7	13,2	4	7,4	-3
Commerce - réparations automobile et d'articles domestiques	7	13,2	7	13,0	0
Hôtels et restaurants	2	3,8	1	1,9	-1
Transports et communications	7	13,2	9	16,7	2
Activités financières	1	1,9	1	1,9	0
Immobilier, location et services aux entreprises	11	20,8	9	16,7	-2
Administration publique	1	1,9	1	1,9	0
Education	3	5,7	4	7,4	1
Services collectifs, sociaux et personnels	1	1,9	2	3,7	1
Total d'établissements SIRENE	53		54		1

Avec 11 entreprises recensées en 1998 et 13 en 2002, l'agriculture représente le premier poste d'activité dans la commune (1/4 des entreprises en 2002). Viennent ensuite les transports et communications ainsi que l'immobilier, location et services aux entreprises qui représentent chacun 17 % du total des entreprises.

On notera une augmentation du poids de l'agriculture entre 1998 et 2002 ce qui conforte le caractère rural de l'emploi dans la commune.

L'agriculture

Le nombre d'exploitations agricoles est passé de 21 à 14 entre 1988 et 2000, soit une réduction de 33 % des effectifs.

De plus, seules huit de ces exploitations sont reconnues comme professionnelles. Cette notion précédente indique qu'une exploitation est suffisamment importante pour assurer à l'agriculteur une activité principale et un niveau de revenu lui permettant de faire vivre sa famille.

Dans le même temps, la surface agricole utile (SAU) a quand à elle progressé de 43%, passant de 23ha à 33ha. Ces chiffres témoignent d'un phénomène de concentration des exploitations marqué (diminution du nombre d'exploitations, superficie moyenne par exploitation professionnelle en augmentation).

En 2000, 99 % des terres labourables étaient consacrés à la culture céréalière, contre 1 % pour les cultures fourragères. Ceci s'explique notamment par l'absence d'activité d'élevage de bovins sur le banc communal.

La viticulture ainsi que la culture de fruits et de légumes sont absents de la sphère agricole qui privilégie les grandes cultures, essentiellement la maïsiculture. Cette tendance est valable pour l'ensemble du canton qui apparait très au-dessus de la moyenne régionale en matière de pratique de grandes cultures.



2.3. Équipements, services et entreprises

A côté de la présence d'entreprises industrielles ou artisanales, des services sont installés dans la commune auxquels s'ajoutent quelques équipements à la population :

- Auberge de la poste
- Alsace mega service – maintenance et réparation de machines dans les travaux publics
- Axe-environnement
- Auto-moto école Vauban
- Auto direct – import-export de véhicules
- Duffner couverture – couverture, zinguerie
- Cabinet d'infirmières
- Domifa Alsace – aide à la personne
- Greilsammer S.A. – transport
- Else – électricité
- Euro Palettes – commerces de palettes
- Scherzinger – électricité
- Knauf – siège social
- Reha-trans – matériel pour handicapés
- Transport Schmitz
- Taxi Heitzler
- Auto JB performance – garage
- AS Bâtiment sarl – maçonnerie générale et gros-œuvre bâtiment
- AST peinture – travaux de peinture et vitrerie
- Reck sarl – couverture, zinguerie

Petite enfance et enseignement

La communauté de communes du Pays de Brisach a mis en place une structure intercommunale d'accueil pour les enfants âgés de 3 mois à 4 ans : la halte d'enfants « la gaminerie ». Cette structure possède un agrément pour 10 places (7 en régulier et 3 en occasionnel). Ce service est disponible, selon le jour de la semaine, sur une des trois communes suivantes : Vogelgrun, Weckolsheim et Widensolen. De plus, deux structures multi-accueil, implantées sur les communes de Volgelsheim et Kunheim offrent une capacité d'accueil d'environ 65 places.

Le groupe scolaire « Louis Hoffert » implanté sur la commune, intègre une école maternelle (une classe de 29 élèves), ainsi qu'une école élémentaire (2 classes pour un total de 49 élèves). Les plus grands accèdent au collège Robert Schuman de Volgelsheim.

Personnes âgées

Le schéma gérontologique élaboré par le Conseil Général, analyse les besoins en équipements d'hébergement et en services au niveau des différents bassins de vie. La commune de Wolfgantzen fait partie du bassin de vie Colmar Est. Ce dernier compte seulement deux établissements d'hébergement (Kunheim et Neuf-Brisach) soit une carence de 80 lits par rapport au ratio départemental. Les travaux en cours d'agrandissement de la maison de retraite de la Roselière à Kunheim devraient permettre la création de 50 nouvelles chambres.

Sports, loisirs et culture

Sont mentionnées à Wolfgantzen en termes d'équipements :

- Salle polyvalente
- Bibliothèque municipale
- Terrain de foot – terrain multisports
- Piste de quilles
- Courts de tennis
- Aire de jeux
- Etang de pêche communal

La commune compte 13 associations intervenant dans les domaines de la culture, des sports et des loisirs.

Transports en commun et déplacements

La commune bénéficie de la desserte de la ligne de transport interurbaine n° 301 qui assure la liaison régulière en bus entre Colmar et Balgau.

La ligne régulière de car n°1076 qui assure la liaison entre Colmar et Freiburg marque également un arrêt dans le village. A noter que la commune est également desservie par les lignes de transports scolaires.

La Communauté de Communes du Pays de Brisach organise depuis 2007 un service de transport à la demande (Sivom'mobile) qui permet aux habitants des communes intégrées dans la structure intercommunale de se déplacer à l'intérieur de l'aire géographique correspondante. Un réseau visant à développer la pratique du covoiturage a également été mis en place sur le secteur par la Communauté de Communes.

Enfin, concernant les modes de déplacements doux, la commune dispose d'une piste cyclable en site propre jusqu'à Neuf-Brisach. Plusieurs autres itinéraires sont également possibles depuis la commune.

Réseaux et services collectifs

Le réseau d'eau potable

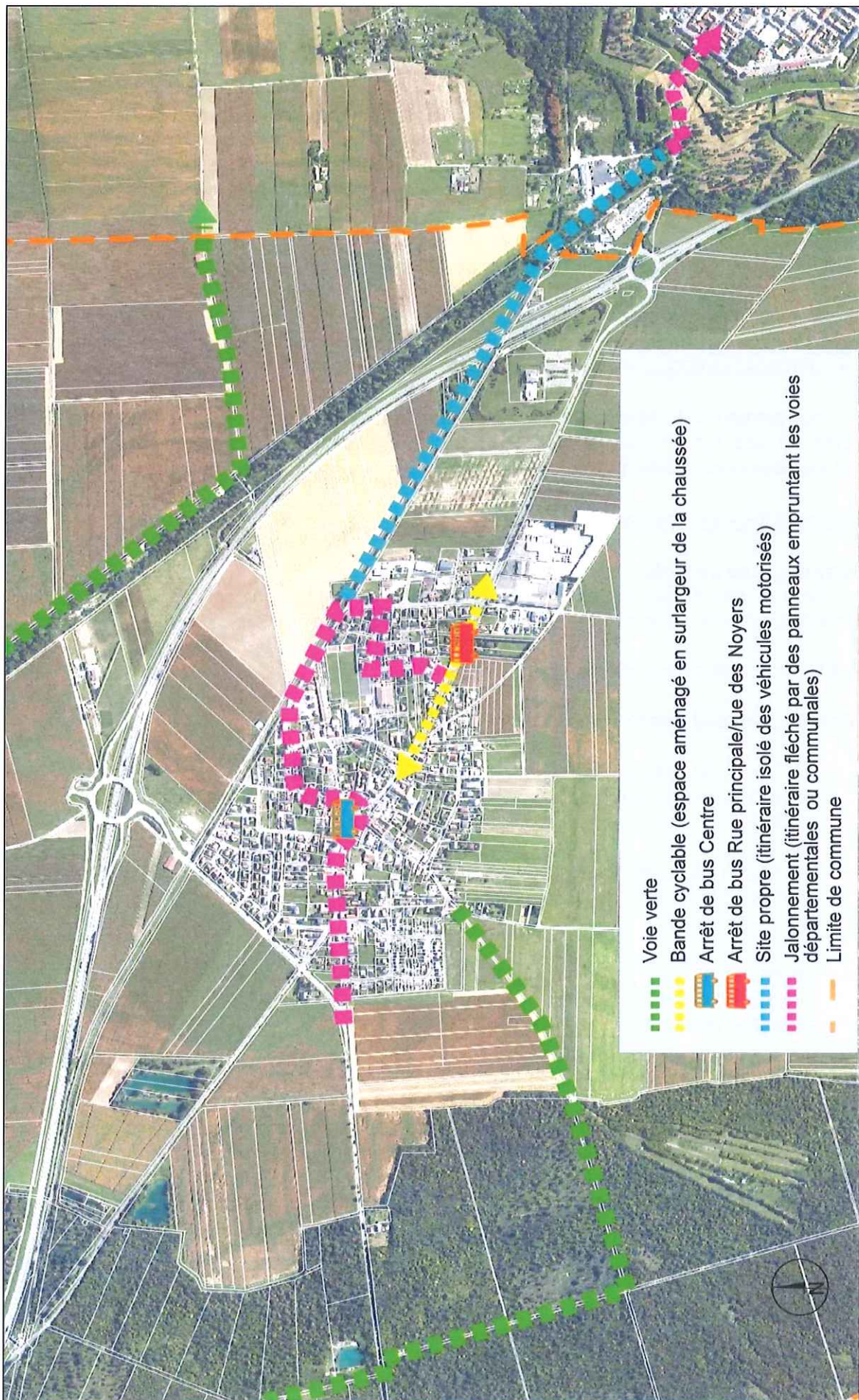
La commune est alimentée en eau potable dans le cadre du syndicat intercommunal d'alimentation en eau potable (SIAEP) de Neuf-Brisach et environs.

Le SIAEP possède deux unités de production :

- Pour la zone sud, l'unité comprend :
 - Un forage de 900 mm de diamètre et de 25 mètres de profondeur réalisé à l'origine de la création du syndicat et fournissant 35 l/s. Ce forage est situé à Algolsheim en bordure de la route menant de Neuf-Brisach à Heiteren ;
 - Un forage de 1 000 mm puis 600 mm de diamètre et de 49 mètres de profondeur implanté à proximité du forage précédent et pouvant fournir 55 l/s. Ce forage a été réalisé en 1979 ;
 - Un réservoir de 1 000 m³ implanté à Volgelsheim et alimenté à partir des deux forages précédents. Ce réservoir est situé sur un fût de 30 mètres de hauteur et il comporte une réserve incendie de 120 m³.
- Pour la zone Nord, l'unité comprend :
 - Un forage de 900 mm de diamètre et de 25 mètres de profondeur réalisé en 1970 à 2 km au Nord de Biesheim. Ce forage est équipé pour produire 50 l/s.
 - Un réservoir surélevé de 1 000 m³ situé à proximité du forage, en bordure de la route de service. Ce réservoir possède également une réserve incendie de 120 m³.

La distribution se fait à partir des deux réservoirs par un réseau en fonte fortement maillé. Les diamètres des conduites vont de 60 à 250 mm.

La commune de Wolfgantzen est raccordée sur le réservoir d'Algolsheim.



Deux conduites en fonte amènent l'eau à Wolfgantzen. L'une en 125 mm est située dans la RD415 et l'autre en 200 mm est située dans le chemin rural situé au sud de la RD.

Le réseau de distribution intérieur est également composé de canalisations en fonte, de diamètre allant de 40 à 150 mm qui permettent d'assurer une distribution satisfaisante.

La qualité d'eau distribuée ne pose pas de problèmes majeurs.

Sur la base d'une consommation moyenne théorique de 150 l/jour/habitant, à laquelle se rajoutent les besoins des éventuelles nouvelles activités, la capacité de production locale est de nature à répondre aux besoins générés par le projet de développement du présent P.L.U.

A noter qu'il existe dans la forêt du kastenwald des forages de la ville de Colmar, dont les périmètres de protection concernent une partie du ban de Wolfgantzen.

Le réseau d'assainissement

La Communauté de Communes du Pays de Brisach assure la collecte, le transport et le traitement des eaux usées des différentes communes membres. Celles-ci se répartissent en 10 bassins versants d'assainissement collectif présentés ci-dessous. Tous sont gérés en régie par la structure communale locale sauf le bassin de la STEPI de Colmar (SITEUCE).

Bassins versants d'assainissement collectif	Communes du PdB raccordées (classées par éloignement géographique par rapport à la station d'épuration)	Communes hors PdB raccordées
STEPI Baltzenheim	BALTZENHEIM - ARTZENHEIM	
STEPI Biesheim	BIESHEIM - NEUF-BRISACH - WECKOLSHEIM - WOLFGANTZEN	
STEPI Colmar (gérée par le SITEUCE)	HETTENSCHLAG - APPENWIHR - LOGELHEIM (AC géré par SIEPI)	COLMAR + autres communes environnantes
STEP Dessenheim	DESSENHEIM	
STEP Heiteren	HEITEREN	
STEP Kunheim	KUNHEIM	
STEPI Namsheim	NAMBSHEIM - BALGAU	FESSENHEIM - BLODELSHEIM
STEPI Urschenheim	URSCHENHEIM - DURRENTZEN	MUNTZENHEIM
STEPI Volgelsheim	VOLGELSHEIM - VOGELGRUN - ALGOLSHEIM - OBERSAASHEIM - GEISWASSER	
STEP Widensolen	WIDENSOLEN	

La commune de Wolfgantzen est dotée sur l'ensemble du village d'un réseau de collecte séparatif permettant d'acheminer les eaux usées vers la station d'épuration de Biesheim construite en 2005 et dimensionnée pour 9 000 eH.

A noter que les réseaux d'assainissement de communes de Neuf brisach et Weckolsheim sont également connectés sur la station de Biesheim.



Conformément à la loi sur l'eau du 3 janvier 1992, la communauté de communes du Pays de Brisach a défini un zonage d'assainissement des eaux usées présentant les zones

d'assainissement collectif et non collectif. Un service de contrôle des installations d'assainissement non collectif existantes ou à venir a également été mis en place afin de contribuer à limiter la pollution diffuse des ressources en eau.

Wolfgantzen présente un taux de desserte par le réseau d'assainissement collectif égal à 98,9% des usagers (taux global sur l'ensemble des communes : 94,5%). Seules quelques propriétés sont concernées par un système d'assainissement non collectif¹.

La carte ci-dessous met en avant l'organisation du réseau d'assainissement local. Celui maille d'ouest en Est l'ensemble du village. Ce réseau est connecté à la canalisation intercommunale qui longe la RD 29 en direction de ban communal de Neuf-Brisach.



La capacité de traitement des équipements existants (réseaux et station d'épuration), permettra tout à fait de répondre à l'accroissement de la population prévue dans le cadre du P.L.U.

La collecte et le traitement des déchets urbains

Les déchets urbains de la commune sont collectés hebdomadairement par une entreprise spécialisée, grâce à la mise, depuis 1991, de conteneurs hermétiques de 80 L à 750 L.

Le traitement des déchets est effectué par une valorisation énergétique à l'usine d'incinération de Colmar.

Les déchets encombrants, recyclables ou incinérables sont collectés par apport volontaire à la déchetterie intercommunale de la Communauté de Communes du Pays de Brisach situé dans la commune de Biesheim.

D'autre part, pour des apports plus fréquents, la commune est dotée d'un «point vert» (rue du canal) où sont collectés les gravats, déchets verts, papier-carton, verre, huiles et bouteilles plastiques.

¹ L'assainissement non collectif (ANC), aussi appelé assainissement autonome ou individuel, concerne les constructions individuelles non raccordées à un réseau public de collecte des eaux usées.

2^{ème} partie :
Objectifs, choix d'aménagement et
dispositions retenues pour le P.L.U.

I. Diagnostic résumé et besoins recensés

Environnement naturel et agricole

POINTS FORTS	POINTS FAIBLES	PREVISIONS/TENDANCE	BESOINS RECENSES
<ul style="list-style-type: none"> • Commune présentant des ensembles naturels et forestiers contribuant à une diversification écologique et paysagère du territoire. • Utilisation de l'ensemble de l'espace agricole : pas de phénomène de friches. • Présence de ripisylves le long du canal (animation paysagère, rôle écologique,...). • Existence de documents intercommunaux de prospective et de gestion des territoires et milieux : Schéma directeur, GERPLAN,.... • Mesures de protection s'appliquant aux espaces naturels favorisant ainsi le maintien et la pérennisation de ces espaces. • Faible mitage des espaces naturels par des activités annexes (récréatif, équipement public,) 	<ul style="list-style-type: none"> • Sensibilité des espaces naturels existants. • Compte tenu des protections environnementales applicables sur le ban communal, et des risques existants, faible marge de manœuvre quant à la possibilité de prévoir des aménagements en zones naturelles. • Activités agricoles qui ne génèrent pas une grande diversité écologique. • Monotonie des paysages agricoles. Présence de quelques bâtiments de taille conséquente au sein de cet espace. • Espace agricole morcelé par plusieurs axes de communication. 	<ul style="list-style-type: none"> • A terme, réduction limitée des espaces agricoles périphériques au village suite à un développement de l'urbanisation. • Montée en puissance de la notion de protection environnementale. Fort encadrement des capacités de réaliser des aménagements dans les zones concernés. • Traitement des problématiques environnementales à un niveau intercommunal : flux écologiques, protection des espèces,... • Poursuite dans la banalisation de l'espace agricole. 	<ul style="list-style-type: none"> • Maintien et protection des espaces naturels. Prise en compte des protections règlementaires qui s'imposent à une partie de ces espaces (Natura 2000...). • Préservation de la biodiversité. • Maintien et protection des espaces agricoles. • Organisation de l'espace agricole afin d'éviter un mitage de celui-ci ainsi qu'une dégradation paysagère locale. • Anticiper des éventuels conflits d'usage entre les activités agricoles et les zones d'extension futures. • Maintien de secteurs et des équipements existants au sein des espaces agricoles et naturels.

Espaces bâtis

POINTS FORTS	POINTS FAIBLES	PREVISIONS/TENDANCE	BESOINS RECENSES
<ul style="list-style-type: none"> • Présence d'espaces verts à l'intérieur du village. • Potentiel foncier encore existant à l'intérieur de la trame bâtie. • Cohérence de la trame bâtie • Existence d'un cœur de village (autour de la mairie, la rue Principale,...) • Présence de formes urbaines différentes. • Existence d'espaces verts, aires de stationnement,... • Espace urbain présentant quelques activités et services cependant trop limités. • Circulation modérée traversant le village. • Bâti localisé à l'écart des principales nuisances générées par la RD415. 	<ul style="list-style-type: none"> • Difficulté à mobiliser une grande partie du potentiel disponible à l'intérieur du village et de ce fait nécessité de mobiliser des espaces en périphérie de village dans le cadre d'une extension urbaine. • Prédominance de la maison individuelle. • Risque de disparition de certains espaces naturels situés au sein du bâti urbain (espaces interstitiels). 	<ul style="list-style-type: none"> • Attractivité résidentielle de la commune. • Poursuite de la restructuration des espaces centraux du village avec notamment une amélioration de l'espace public. • Urbanisation de certains espaces libres dans les zones bâties, en complément de la mobilisation de terrains « en extension ». • Développement des réseaux de déplacements alternatifs à la voiture. 	<ul style="list-style-type: none"> • Permettre les opérations de renouvellement du tissu urbain. • Optimisation des terrains présents au sein de l'enveloppe urbaine. • Privilégier les projets qui s'insèrent le mieux à la trame urbaine. • Etoffer la trame des cheminements piétons et cyclables. • Définir et localiser les espaces non bâtis localisés en continuité avec le tissu bâti existant, et destinés à recevoir la future extension villageoise, selon les besoins émis. • « Calibrer », phaser et organiser les zones d'urbanisation futures de façon à favoriser un développement maîtrisé et adapté aux besoins de la commune.

Ressources - contraintes - nuisances

POINTS FORTS	POINTS FAIBLES	PREVISIONS/TENDANCE	BESOINS RECENSES
<ul style="list-style-type: none"> • Existence de coopérations intercommunales actives : communauté de communes,... • Peu de risques naturels sur la commune. • Présence d'un massif forestier sur la commune. • Protection de la majorité des espaces naturels au titre du réseau Natura 2000 • Document supra-communal de référence (SCOT). • Espaces verts à l'intérieur du village. 	<ul style="list-style-type: none"> • Présence d'une voie de circulation importante (RD415) générant un trafic routier élevé et des risques liés notamment au transport de matières dangereuses. Toutefois, pas de proximité immédiate avec le tissu villageois qui se trouve ainsi relativement préservé. • Périmètre inondable localisé par l'atlas de zones inondables du Haut-Rhin. Le secteur concerné est cependant situé au niveau de la forêt du Kastenwald réputée inconstructible. Le risque identifié n'est ainsi pas susceptible d'affecter d'enjeux particuliers. 	<ul style="list-style-type: none"> • Nécessité de mobiliser des espaces agricoles dans le cadre de l'urbanisation du territoire. • Prise en compte des protections environnementales s'appliquant au territoire communal. 	<ul style="list-style-type: none"> • Prise en compte de différents risques et impacts environnementaux dans le cadre du développement de la commune. Notamment les espaces les plus remarquables et les plus sensibles. • Maitrise de la consommation d'espace. • Conservation d'espaces de respiration à l'intérieur du village.

Paysages

POINTS FORTS	POINTS FAIBLES	PREVISIONS/TENDANCE	BESOINS RECENSES
<ul style="list-style-type: none"> • Vue lointaines sur les Vosges et la forêt noire • Présence de boisements de nature à rompre la monotonie des espaces agricoles • Entrée de village de qualité 	<ul style="list-style-type: none"> • Topographie de plaine. Des espaces agricoles ne présentant que peu d'intérêt paysager : monotonie des vues • Présence de bâtiments agricoles ou d'activités implantés au Nord et Sud/Est du village de nature à dévaloriser les vues depuis la RD 415 • Un espace agricole morcelé compte tenu de la présence de la RD 415 et de la voie ferrée 	<ul style="list-style-type: none"> • Eventuels projets agricoles selon besoins futurs. • Evolution de certains fronts bâtis de la commune 	<ul style="list-style-type: none"> • Préservation des espaces agricoles autour du village • Maintien des espaces boisés existants de façon à préserver l'intérêt et la diversité des paysages • Insertion satisfaisante des éventuelles constructions dans l'espace agricole

Démographie

POINTS FORTS	POINTS FAIBLES	PREVISIONS/TENDANCE	BESOINS RECENSES
<ul style="list-style-type: none"> • Potentiel d'accueil d'une population nouvelle. • Dynamique locale positive : population communale en légère hausse depuis deux décennies. Solde migratoire redevenu légèrement positif. • Léger regain constaté récemment concernant les classes d'âge les plus jeunes. 	<ul style="list-style-type: none"> • Solde naturel localement stable dans la durée mais assez peu dynamique : faiblesse du renouvellement des générations. • La vitalité et les dynamiques du développement de la commune restent fragiles. • Sur-représentation des classes d'âges au delà de 45 ans et sous représentation des classes d'âge les plus jeunes. 	<ul style="list-style-type: none"> • Stabilisation des classes d'âge. • Réduction de la taille des ménages. • Accroissement du nombre de ménages. 	<ul style="list-style-type: none"> • Prévoir l'accueil de nouveaux arrivants. Prendre en compte les phénomènes de décohabitation. • Garantir sur le long terme le renouvellement et la vitalité de la commune. Cette option suppose notamment d'agir sur l'habitat et le niveau des équipements.

Logement - Habitat

POINTS FORTS	POINTS FAIBLES	PREVISIONS/TENDANCE	BESOINS RECENSES
<ul style="list-style-type: none"> • Parc de logements en croissance. • La majorité de l'habitat est relativement récent. • Dynamique communale. 	<ul style="list-style-type: none"> • Déséquilibre entre production logement individuel/collectif. • Prédominance de la maison individuelle • Offre de logements peu diversifiée. Manque de types de logements adaptés à des jeunes familles,... 	<ul style="list-style-type: none"> • Demande de plus en plus forte en faveur de formes d'habitat alternatives au modèle de la maison pavillonnaire individuelle. • Poursuite de l'augmentation du parc de logements. • Rénovation urbaine à poursuivre. • Urbanisation des espaces non encore urbanisés dans les zones bâties. • Modification du rapport individuel/collectif. 	<ul style="list-style-type: none"> • Nécessité de diversification de l'offre en logements : habitat collectif de type résidentiel, logements locatifs, habitat intermédiaire.... • Permettre un parcours résidentiel adapté aux différents groupes • Maîtrise de la ressource foncière. • Réutilisation des logements vacants. • Proposer des logements de petite taille adaptés à une demande locale. • Optimisation du potentiel foncier existant. • Maîtrise des zones d'extension futures. Intégration de ces zones.

Economie - activités

POINTS FORTS	POINTS FAIBLES	PREVISIONS/TENDANCE	BESOINS RECENSES
<ul style="list-style-type: none"> • Existence d'activités au niveau local. Présence d'un tissu économique encore potentiellement en développement. • Diversité des types de structures économiques. • Potentiel foncier existant permettant l'accueil de nouvelles structures d'activité. • Structures agricoles en activité. • Augmentation du nombre d'emplois existants au niveau local. • Présence de bassins d'emploi plus ou moins éloignés de la commune : agglomération de Colmar, bande rhénane,... 	<ul style="list-style-type: none"> • La population locale travaille majoritairement à l'extérieur de la commune. Phénomène de migrations pendulaires. • Les emplois locaux sont majoritairement occupés par des personnes résidant sur d'autres communes. • Peu de commerce local. • Perte d'attractivité du bassin d'emploi Allemand. • Quelques « dérives » constatées concernant la réalisation de bâtiments d'habitation dans le cadre de secteurs affectés principalement à des activités économiques. 	<ul style="list-style-type: none"> • Mobilité de plus en plus forte de la population active. • Evolution vers un contexte économique de plus en plus incertain. • Phénomènes de migration pendulaires : dissociation entre lieu de résidence et lieu d'emploi. • Demandes d'emploi au niveau local. • Maitrise de la consommation foncière locale. 	<ul style="list-style-type: none"> • Maintien du tissu économique présent dans la commune. • Maintien des activités existantes intégrées au village. • Maintien de l'activité agricole. • Mise à disposition de terrains urbanisables dans le cadre de projets économiques. • Prise en compte des projets en cours de préparation sur la commune.

Equipements

POINTS FORTS	POINTS FAIBLES	PREVISIONS/TENDANCE	BESOINS RECENSES
<ul style="list-style-type: none"> • Activités associatives dynamiques. • Présence de plusieurs équipements sportifs, de loisirs et culturels. • Bon niveau de services et équipements sur la commune ou à proximité. • Proximité de la commune de Neuf-Brisach. • Accueil maternelle et primaire existant sur la commune. • Existence d'une voie cyclable permettant une circulation intercommunale (direction Neuf-Brisach). 	<ul style="list-style-type: none"> • Nécessité de développer au niveau local certains services à la personne : petite enfance, personnes âgées,... • Baisse des naissances susceptibles d'entraîner à terme la fermeture de classes. • Nécessité de la mise aux normes de la salle polyvalente. En termes de coûts, il apparaît plus avantageux de prévoir une démolition puis la construction d'une nouvelle structure. 	<ul style="list-style-type: none"> • Conforter le niveau d'équipements actuel. Eventuellement, favoriser la mise en place de nouveaux équipements. • Poursuivre l'amélioration des espaces publics locaux. • Déplacements vers l'extérieur du village de certains équipements sportifs locaux. • Développement des modes alternatifs de déplacements locaux et intercommunaux : vélo,... • Prévoir les aménagements de nature à accompagner l'ouverture à l'urbanisation envisagée des espaces au sud du village. 	<ul style="list-style-type: none"> • Maintenir les équipements visant à proposer aux habitants des services de qualité et adaptés aux besoins actuels : petite enfance, piste cyclable,... • Réalisation des aménagements permettant un accès satisfaisant aux zones d'urbanisation future. Les voies de desserte correspondantes devront favoriser l'intégration des nouveaux quartiers au tissu urbain existant.

II. Bilan du P.O.S. approuvé et perspectives d'évolution

1. Bilan du P.O.S.

La commune de Wolfgantzen est couverte par un Plan d'Occupation des Sols (P.O.S.) approuvé le 1^{er} février 2001. Celui s'appuyait initialement sur les orientations et objectifs suivants :

- Maîtriser l'urbanisation
- Permettre la concrétisation des projets routiers existants
- Favoriser l'accueil de nouvelles activités économiques
- Permettre le maintien de l'activité agricole
- Assurer la protection des espaces naturels
- Prise en compte d'activités spécifiques implantées dans les espaces agricoles et naturels.

Au niveau spatial, le POS s'organisait autour d'un espace villageois dont les limites étaient assez bien marquées (RD 1, voie ferrée, zone d'activités). Des terrains en continuité Sud du village étaient destinés à accueillir le développement de la commune à plus ou moins long terme.

Compte tenu de leur vocation, les espaces naturels non concernés par la forêt étaient classés en zone agricole. Enfin, le massif forestier du Kastenwald, à l'Ouest du ban communal, était quant à lui défini comme une zone naturelle à protéger.

Le POS initial a fait l'objet d'une modification approuvée le 2 juillet 2004. Cette dernière procédure visait à concrétiser les points suivants :

- Extension du périmètre potentiellement urbanisable : reversement en secteur NAa constructible sous conditions, d'une portion de la zone NA stricte initiale. Cette opération supposait un apport urbanisable de 36 ares localisés au sud/est du village ;
- Reclassement en zone urbaine du lotissement des Vergers, réalisé en 2002. Ces espaces étaient jusque là intégrés à la zone NAa ;
- Modification des dispositions réglementaires relatives au secteur NAa afin de permettre un aménagement cohérent de ce secteur ;
- Création d'un secteur NCe recevant des activités d'élevage équestre.

Le bilan des réalisations du P.O.S. peut être présenté à travers les thématiques suivantes :

1.1. Population et habitat

En l'espace d'une dizaine d'années, la population communale a enregistré un apport de 73 personnes.

La progression démographique depuis la date d'approbation du POS a été de 8%, soit un accroissement annuel d'environ 0,8%. Le bilan de répartition entre classes d'âges montre une population actuelle légèrement vieillissante, accentué par un déficit dans la tranche en âge susceptible de rentrer dans la vie active. Cependant, après une baisse conséquente, la

tranche d'âge concernant les plus jeunes (0-19 ans) montre les signes d'une évolution positive.

L'évolution démographique constatée, couplée au mécanisme de desserrement des ménages a engendré la création d'environ 70 logements supplémentaires, avec une majorité de constructions individuelles.

Cela a amené une consommation foncière équivalente à 5 ha. Les implantations ont eu lieu en majorité à l'intérieur du tissu urbain déjà existant ou en périphérie immédiate de celui-ci. Ainsi, les réserves foncières proposées par le POS (NA et NAa) n'ont été que très peu mobilisées :

- **La zone NA**, réserve foncière seulement mobilisable dans le cadre d'une évolution du POS : lors de la modification de 2004, une partie à l'Est de cette zone a été reversée en secteur NAa afin de faciliter l'aménagement d'un certain nombre de terrains, sans que cela n'ait jusqu'à présent abouti à une urbanisation du site.
- **Le secteur NAa** : le lotissement des vergers a été réalisé dans la partie Est du secteur sur des terrains initialement classés en NAa. Il couvre une superficie de 0,9 hectares. Suite à la procédure de modification du POS (2004), cette partie est actuellement classée en zone urbaine UC. Il s'agit du seul projet ayant abouti au sein de l'ensemble des terrains initialement classés en NAa.

La plupart de nouvelles constructions sont des maisons individuelles. Une quantité non négligeable des constructions ont été réalisées dans le cadre d'opération d'aménagement collectif (lotissement, constructions en bande, immeuble collectif). Ces opérations ont été globalement réalisées de façon à s'intégrer dans la continuité avec le tissu bâti existant. Il en ressort une impression globale de cohérence entre les différents quartiers sans qu'il n'y ait une partie de village qui apparaisse déconnectée du reste.

Au niveau spatial, l'urbanisation a été maîtrisée dans le cadre de l'emprise bâtie préexistante, voire en périphérie immédiate, sans qu'il n'y ait eu nécessité de recourir à une mobilisation conséquente des secteurs d'urbanisation future localisés au sud de la commune.

1.2. Activités économiques

Dans le cadre du POS en vigueur, la zone d'activités définie à l'Est du village (partie Nord de la rue Principale) a enregistré la réalisation de 5 nouvelles entreprises, ce qui représente une consommation de 1,5 ha de terrain. Ces opérations ont été réalisées dans le cadre de la zone d'activités UE. Globalement, cette zone accueille des entreprises liées à des secteurs d'activités variés : artisanat, services, construction,...

A cette évolution s'ajoute la réalisation de l'extension du bâtiment Knauf localisé sur des terrains à proximité de la RD415 (rond point de Neuf-Brisach). Celle-ci réalisée dans le cadre du renforcement du pôle administratif de la société, a entraîné le doublement de l'emprise au sol préexistante. Cette évolution s'est faite dans le prolongement de la construction initiale existante.

Globalement, le potentiel important représenté par les secteurs d'extension NAe1 et NAe2 n'a que très peu été sollicité.

A noter que la commune a constaté au cours de ces dernières années quelques « dérives » dans le cadre de l'aménagement de ce type d'espaces. Ainsi, la possibilité donnée par le POS de prévoir un logement de fonction dans le cadre d'un projet économique a été quelquefois détournée afin de mobiliser du terrain à vocation essentiellement d'habitat.

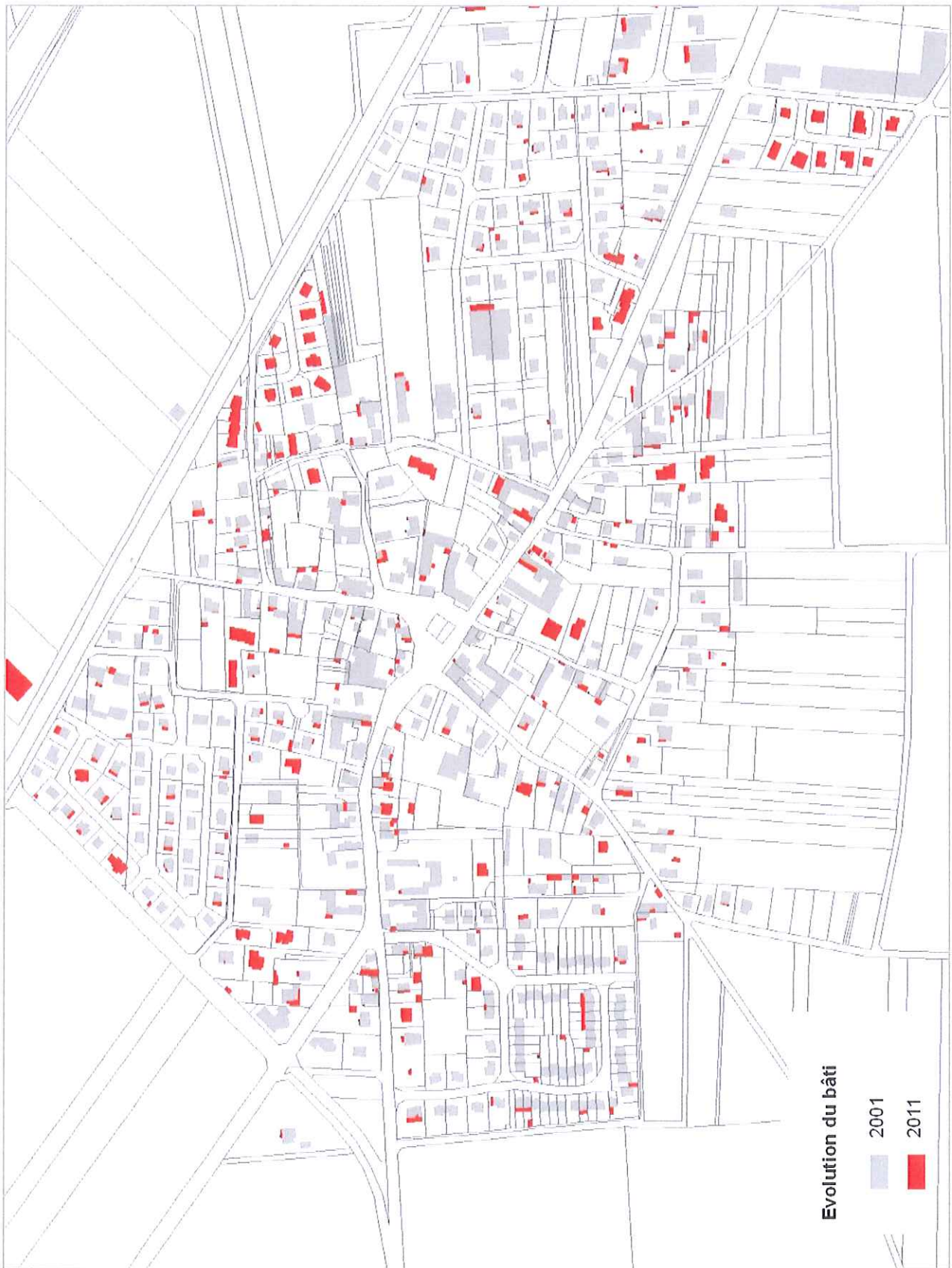
De façon à se prémunir dans le futur contre ce type de pratiques susceptible de nuire à la cohérence de ces zones spécialisées, le PLU se doit de prendre en compte cette problématique.

I.3. Equipements

Plusieurs emplacements réservés destinés à permettre la réalisation des infrastructures et équipements publics suivants ont été intégrés dans le cadre du POS :

- Mise à 2X2 voies de la déviation de la RD 415 de façon à améliorer les conditions de circulation sur cet axe routier accueillant un important trafic de transit. Cet aménagement n'a pas été réalisé. Il n'est plus d'actualité aujourd'hui.
- Création d'un giratoire dénivelé comportant deux ouvrages d'art destiné à organiser la circulation entre la partie Ouest du village et la RD415 et ainsi réduire le trafic à l'intérieur de celui-ci. Cette réalisation devait également permettre de créer une connexion entre la RD 415 et la RD1.
De plus, la mise en place du giratoire devait également permettre la réalisation de la voie reliant la RD 415 à la RD 52.
L'aménagement du giratoire a pu être réalisé depuis l'approbation du P.O.S. communal. Il a ainsi permis de répondre à certains des objectifs qui avaient été fixés en termes de qualité et de sécurité de la desserte. Compte tenu de son emprise et de son gabarit, la réalisation de cet équipement a eu une incidence sur le paysage local.
- Réalisation de la voie reliant la RD 415 à la RD 52 (ancienne route EDF) localisée plus à l'Est à proximité de la bande industrielle rhénane. La mise en place de cette voie devait permettre d'améliorer l'accès à la bande industrielle rhénane de Kunheim à Biesheim ainsi que la desserte de la zone d'activités Nord-Est de Volgelsheim. Cette voie n'a pas été réalisée depuis l'approbation du P.O.S. Cette option d'aménagement est encore aujourd'hui à l'ordre du jour.
- Création de la voie de desserte reliant le giratoire à la RD1 de façon à établir une connexion entre la partie Ouest du village et la RD 415. Cette voie, réalisée sur la base de l'agrandissement du chemin rural existant, a permis d'organiser de façon cohérente une desserte sécurisée entre le village et la RD415.
- Mise en place de voies locales permettant de desservir les zones d'urbanisation future au sud du village. Compte tenu de l'absence de projet portant sur les zones d'urbanisation future prévues au sud du village, la mise en œuvre des emplacements réservés précédents n'a pas été effective. Cette problématique reste malgré tout d'actualité compte tenu de la localisation des principales réserves foncières en périphérie sud du village, et de la nécessité de prévoir des voies de desserte adaptées aux besoins locaux et de nature à favoriser l'intégration des nouveaux quartiers au tissu bâti existant.
- Renforcement des équipements sportifs communaux et transfert du terrain de football à l'Ouest du village. Cette localisation a été abandonnée compte tenu de l'évolution des besoins locaux, et de la difficulté à acquérir l'ensemble des terrains concernés.

A noter la réalisation d'un Point vert localisé dans l'espace agricole au Nord/Est du village. Cet équipement répondait à la politique intercommunale existante visant à compléter les déchetteries du secteur par des centres de tri locaux permettant une collecte sélective de proximité. Compte tenu du faible périmètre concerné, de la nature des équipements «légers» en place et des aménagements paysagers réalisés en périphérie, il n'y a pas eu de dévalorisation du site d'implantation.



1.4. Espaces naturels et agricoles

Les dispositions du POS visaient notamment à permettre une préservation des espaces naturels et un maintien des activités agricoles.

Concernant les espaces naturels (forêt du Kastenwald mais également canal du Widensolen), ceux-ci n'ont pas connu d'évolution négative puisque le maintien de l'ensemble des espaces a pu être assuré compte tenu des dispositions réglementaires applicables et des protections mises en place : activités possibles limitées, espaces boisés classés à conserver (L130-1 du code de l'Urbanisme).

Les espaces agricoles ont pu, à travers le POS, être mis en valeur par les exploitants du secteur. La possibilité de réaliser des sorties d'exploitation dans le cadre de ces zones a ainsi permis la pérennisation des exploitations existantes. Cependant, la réalisation de certains bâtiments dans des secteurs visuellement sensibles (façades Nord et Est) a amené la commune à s'interroger sur l'opportunité de prévoir l'inconstructibilité d'une partie de l'espace agricole de façon à notamment, éviter une dénaturation des paysages et espaces du territoire communal.

Le POS avait également vocation à prendre en compte certaines activités existantes ou projetées dans le cadre des espaces agricoles ou naturels existants sur le ban communal. Il était notamment prévu de favoriser le maintien (voire la création) de secteurs spécifiques : point vert, étang de pêche, élevage équestre... Ces objectifs ont globalement été atteints sur l'ensemble du ban communal.

2. Analyse de la consommation d'espace

2.1. L'espace urbain

Comme cela a déjà été expliqué dans le chapitre précédent, la majeure partie des projets de construction a été réalisée à l'intérieur de la trame urbaine existante (P.O.S.). Cette mobilisation de terrains disponibles pour la construction a contribué à la densification du tissu bâti villageois. Cette situation a contribué à éviter un étalement urbain et une consommation d'espaces agricoles ou naturels.

Sur la durée d'application du POS, **4,1 hectares** ont ainsi été mobilisés à l'intérieur du village.

A noter, que malgré cette consommation passée, il reste encore un certain nombre d'espaces disponibles pour la construction au sein du village.

La conséquence du phénomène précédent est que l'ouverture des zones d'urbanisation future n'a pratiquement pas été nécessaire. Seul **0,9 hectare** a été aménagé, en continuité immédiate avec les constructions existantes avec la réalisation du lotissement des Vergers au Sud/Est.

Concernant les zones économiques, la réalisation de 5 bâtiments d'activités dans la zone UE a entraîné l'urbanisation de **1,5 hectare** de terrain. En effet, compte tenu des activités économiques développées et de leur besoins spécifiques, il en résulte une consommation foncière par unité supérieure à celle des constructions à vocation d'habitat.

2.2. Les espaces naturels agricoles et forestiers

L'espace agricole n'a connu depuis le début des années 2000 aucune évolution particulièrement notable. Cette stabilité est notamment due à la faible pression exercée sur ces espaces par le développement urbain de la commune.

Seules quelques espaces non bâtis, localisés en périphérie immédiate du tissu bâti local, ont été affectés à la réalisation de constructions à vocation d'habitat, dans la partie Sud, et d'activités, dans la partie Est. Ces extensions urbaines représentent une consommation totale de **2,4 hectares** de terrain qui n'étaient, pour majeure partie, plus exploités par l'agriculture.

Au sein de l'espace agricole, des aménagements d'intérêt général et d'importance différente, ont été réalisés et ont ainsi donné lieu à un consommation foncière :

- Création du giratoire dénivelé sur la RD 415. La réalisation de cet aménagement a entraîné la réduction d'environ **4,2 hectares** de terrain agricole.
- Réalisation de la voie reliant le giratoire dénivelé à la RD 1 à l'ouest du village. La consommation d'espace agricole concernant cette voie de liaison est équivalente à **0,4 hectare**.
- Mise en place d'un point vert communal : cette réalisation a supposé l'utilisation de **0,2 hectare** de terrain agricole.

Globalement les périmètres agricoles existants n'ont pas été remis en cause, permettant ainsi un maintien des activités existantes. Il convient cependant de noter qu'un certain nombre de constructions, ont été implantées au sein de l'espace rural dans le cadre du développement des activités agricoles locales.

Les espaces forestiers (forêt du Kastenwald, canal du Widensolen) n'ont pas connu d'évolution compte tenu des dispositions mises en place, notamment en termes de protection des espaces boisés classés. Ainsi les objectifs du P.O.S. (sauvegarde des espaces naturels, paysagers,...) relatifs à ce type de zones naturelles, ont été atteints, permettant une préservation de ces espaces présentant des enjeux environnementaux avérés.

Points clefs :

- Une urbanisation réalisée à l'intérieur ou à proximité du village : cohérence de la trame urbaine - faible consommation de l'espace agricole environnant.
- Un développement modéré des activités économiques.
- Une stabilisation de l'espace agricole qui a cependant accueilli quelques aménagements à vocation d'utilité générale : route, giratoire,...
- Une préservation des espaces naturels : forêt du Kastenwald et canal du Widensolen

3. Perspectives d'évolution

3.1. Démographie

La commune de Wolfgantzen a connu durant les années soixante et dix une croissance démographique assez importante et soutenue dans le temps. Celle-ci correspondait à une dynamique générale des centres vers des zones périphériques et s'expliquait localement par les attraits proposés par le contexte territorial local : existence de bourgs centres à proximité, faible distance avec l'agglomération colmarienne, proximité de l'Allemagne, cadre de vie local,...

Cette dynamique s'est largement essouffée dans les années quatre-vingt et l'on a dû attendre le début des années quatre-vingt dix pour observer une reprise de la croissance démographique qui s'est par ailleurs maintenue jusqu'à nos jours même si elle a perdu de son importance. On constate aujourd'hui un taux de progression annuel légèrement inférieur à 1%. Au niveau de la répartition des différentes classes d'âges, on constate actuellement une sous-représentation des populations les plus jeunes ce qui doit amener une interrogation quant aux répercussions possibles, à long terme notamment, concernant la pérennisation du niveau actuel de certains équipements publics communaux tels que les classes scolaires.

A noter également qu'une sur-représentation des classes d'âges au-delà de 45 ans a été constatée.

De façon générale, la question du renouvellement des générations se pose sur la commune, et le maintien d'une dynamique démographique telle qu'elle est constatée aujourd'hui n'aboutirait qu'à laisser cette problématique se développer.

C'est dans ce contexte local que la commune souhaite se positionner et apporter des réponses concrètes en termes de développement local. Ainsi, le choix s'est porté vers une politique de développement démographique légèrement plus volontariste par rapport à la tendance locale constatée depuis plusieurs années. Cette option vise à fixer les conditions permettant un accroissement de la population en favorisant notamment l'installation sur la commune de nouveaux arrivants.

3.2. Habitat

L'accroissement démographique constaté au niveau communal depuis les années soixante-dix a entraîné la production d'un nombre conséquent de constructions à vocation d'habitat, largement plus importante que sur le reste du bassin de vie.

Ce phénomène s'est poursuivi, de façon moins conséquente depuis, tout en présentant un taux de construction assez régulier tout au long des décennies.

Cette production de logements a été caractérisée par une prédominance de la maison individuelle qui s'inscrivait à l'époque comme la référence ultime dans l'aboutissement de tout itinéraire résidentiel. Cette référence reprenant souvent des codes préétablis impliquant une consommation foncière importante. Wolfgantzen n'a pas échappé à cette dynamique individualiste même si au niveau de la consommation spatiale locale, des opérations intéressantes ont été menées (production de maisons en bande,...). Quoi qu'il en soit, la situation locale actuelle met en avant une prédominance de l'individuel, même si la part de collectif s'est améliorée au cours des années.

Comme dans bon nombre de communes, il est constaté aujourd'hui une nécessité de diversifier l'offre proposée de façon à répondre à des besoins de nouvelles formes d'habitat complémentaires à la maison individuelle.

La réalisation de cet objectif permettra de favoriser l'accès au logement pour toutes les catégories sociales, et d'intégrer une gestion parcimonieuse des territoires communaux.

Dans le cadre d'un objectif visant à favoriser des types de logements adaptés à toutes les classes de la population, il convient également de mettre en avant la volonté communale de

prévoir la réalisation d'un certain nombre de logements, implantés dans un espace favorable, à proximité du centre du village, destinés à recevoir notamment des personnes âgées.

Le projet communal concernant l'habitat s'inscrit pleinement dans le cadre des thématiques abordées par le SCOT Colmar-Rhin-Vosges visant à diversifier l'offre de logements, répondre aux besoins en logement de populations spécifiques et remettre à niveau le parc de logements.

Le projet rejoint également les perspectives et besoins présentées pour ce territoire, dans le Plan Départemental de l'Habitat réalisé par le Conseil Général du Haut-Rhin : maîtrise de la ressource foncière, diversification de l'offre en logement et notamment des besoins en termes d'offre locative, maintien voire renforcement des équipements et services à la population,...

3.3. Développement urbain et évolution du village

Dans le cadre du P.O.S. en vigueur, la commune a connu un développement de son urbanisation qui s'est essentiellement basé sur la consommation d'espaces libres à l'intérieur du tissu bâti préexistant. Cette mobilisation foncière a contribué à réduire les disponibilités foncières à l'intérieur du village. Ainsi le diagnostic urbain, mené dans le cadre des études préalables du P.L.U. a mis en avant, malgré l'identification d'un certain nombre d'espaces libres à l'intérieur de la trame urbaine, un potentiel réellement mobilisable à court ou moyen terme qui n'apparaît pas suffisant pour répondre aux objectifs fixés au niveau local.

Afin de permettre la concrétisation du type de progression démographique envisagée dans le cadre du présent projet communal, il apparaît nécessaire d'affecter à la construction des espaces naturels localisés en dehors de l'enveloppe villageoise existante. Au vu de la configuration du village et de sa situation au sein de l'espace communal, seules les parties localisées au sud sont de nature à garantir un développement harmonieux du village.

3.4. Les activités économiques

La commune souhaite permettre la création d'emplois locaux de façon à répondre, au moins partiellement, aux demandes bien concrètes émanant des habitants de Wolfgantzen. Elle pourra ainsi s'inscrire dans la continuité du développement constaté compte tenu de l'attractivité de la zone économique et des conditions d'accueil favorables, et mettre en place les modalités permettant l'accueil de structures économiques variées pouvant s'inscrire dans le périmètre des secteurs définis, à condition qu'il n'y ait pas création de nuisances locales supplémentaires.

Il conviendra également d'intégrer la prise en compte du projet en cours visant à l'implantation des locaux d'une société de produits phytosanitaires sur des terrains localisés en continuité avec la zone d'activités existante.

La société internationale spécialisée dans le secteur des produits pour le bâtiment, l'isolation, l'emballage, et dont le siège social est déjà implanté sur des terrains localisés à l'Est du village, et à proximité de l'échangeur routier de la RD415, présente également des perspectives de développement de ces activités au niveau local. Il conviendra de prendre en compte cette option et de prévoir les capacités foncières correspondantes.

3.5. Les équipements

L'un des objectifs de la commune est de fixer les conditions permettant un dynamisme démographique local susceptible d'assurer un équilibre intergénérationnel et un développement maîtrisé de la commune. La perspective de renforcer les effectifs des classes d'âges les plus jeunes favorisera le maintien au niveau local d'équipements publics

adaptés : les classes scolaires existantes pourront se maintenir compte tenu des demandes au niveau local, le secteur périscolaire pourra être éventuellement développé.

La commune a mené, dans la dernière décennie, un travail de valorisation et de remise à niveau de certains espaces urbains avec notamment l'aménagement de l'espace public à proximité de la mairie. Cette dynamique est confirmée avec la possibilité d'étendre ce type de réalisation à des quartiers périphériques.

Dans le cadre de la nécessité de réhabilitation de l'actuelle salle polyvalente, une réflexion communale a été menée sur l'opportunité de transférer, le moment venu, les équipements publics de sports et loisir existants (salle polyvalente, terrains) vers un site à l'extérieur du village.

3.6. Les espaces agricoles

La commune a connu une reconfiguration de l'espace agricole suite à la réalisation au cours des dernières décennies d'aménagements routiers d'intérêt général (RD415 et équipements annexes) ayant entraîné une relative fragmentation spatiale de ces espaces. Il conviendra aujourd'hui de s'appuyer sur les équilibres actuels et de prévoir une organisation globale de nature à tirer le meilleur parti des axes de communication existants. Concernant les constructions nécessaires au maintien, ou développement des exploitations agricoles, il conviendra de fixer des règles spécifiques de nature à permettre une bonne intégration des réalisations, une préservation des vues existantes sur le village et d'éviter un mitage de l'espace agricole.

De plus, afin de protéger la sensibilité visuelle des espaces localisés en périphérie du village, et de permettre également d'éviter d'éventuels conflits d'usage notamment à proximité des secteurs d'extension urbaine au sud du village, une zone tampon inconstructible est créée.

3.7. Les espaces naturels

Compte tenu notamment du potentiel environnemental et paysager des espaces naturels existants, des dynamiques naturelles qui s'y exercent, et des protections légales qui en découlent, il conviendra de s'inscrire dans la continuité des orientations présentées par le P.O.S. et rechercher ainsi le maintien et la préservation de ces zones, tout en prenant cependant en compte les secteurs existants ainsi que leur fonction.

III.

Les choix d'aménagement retenus pour l'établissement du Projet d'Aménagement et de Développement Durables

1. Choix retenus pour l'établissement du P.A.D.D.

S'appuyant sur les constats, les besoins et les enjeux recensés lors des études préalables, et prenant également en considération les contraintes supra-communales, le Projet d'Aménagement et de Développement Durable repose sur les orientations suivantes :

- **Maintien d'une dynamique locale et confirmation des spécificités de la trame urbaine existante**
- **Définition des modalités concernant le développement des activités économiques**
- **Maîtrise et planification du développement urbain**
- **Prise en compte des espaces et des activités agricoles**
- **Préservation et mise en valeur des espaces naturels**

Plus qu'un ensemble hétérogène de mesures mises les unes derrière les autres, il s'agit ici davantage d'une vision prospective globale et cohérente ayant pour but d'organiser le développement futur du territoire de la commune et de fixer les conditions qui y contribueront. Cette vision prend bien sûr en compte la nécessité de placer au cœur de la démarche de développement, les questions traitant de l'environnement et du développement durable.

Le présent projet s'inscrit de façon globale dans un contexte intercommunal présentant notamment les caractéristiques suivantes :

- Wolfgantzen se trouve situé au sein d'un territoire attrayant notamment compte tenu de la proximité de l'agglomération de Colmar, de centres industriels en bord de Rhin, de la desserte du territoire par un axe de communication majeur,...
- Un espace agricole de la Hardt dominé par les cultures céréalières générant une activité économique locale. L'orientation agricole dominante engendre un appauvrissement des biotopes et une certaine monotonie des paysages, cependant relevés par la présence de massifs boisés.
- Les espaces naturels communaux sont intégrés à des périmètres environnementaux à protéger (site Natura 2000) allant au delà du simple territoire communal. Ainsi les dynamiques naturelles, mais également les risques et nuisances sont à étudier dans le cadre d'un système global fonctionnant et structuré sous forme de réseaux spécifiques. C'est dans cette perspective intercommunale qu'il conviendra également d'appréhender la prise en compte des trames vertes et bleues.

1.1. **Maintien d'une dynamique locale et confirmation des spécificités de la trame urbaine existante**

Le choix d'une dynamique démographique adaptée aux besoins locaux...

La population de Wolfgantzen a aujourd'hui dépassé les 1060 habitants, avec une progression annuelle constatée d'environ 0,8 % sur la dernière décennie. Cela correspond à environ 8 habitants supplémentaires par an.

Le projet communal se base sur une évolution démographique allant légèrement au delà de la dynamique précédente et se base sur une progression de 1%, ce qui équivaut à une moyenne d'environ 11 habitants supplémentaires par an.

Sur la base de la perspective précédente, la population à l'horizon 2025 serait équivalente à 1246 habitants. Cet effectif représente une progression de 183 personnes en l'espace d'une quinzaine d'années (cf tableau en annexe 2).

Le projet communal se base sur une évolution démographique positive, liée à l'attractivité résidentielle du secteur et à la nécessité locale d'assurer les conditions d'un équilibre entre les générations et d'un maintien du niveau d'équipements existants.

Cette projection démographique peut être jugée volontariste dans le sens où c'est la commune qui, à travers les orientations du P.L.U., décide de mettre en place les conditions permettant l'accueil de nouveaux arrivants en influant tant au niveau quantitatif (offre en foncier constructible) mais également d'un point de vue qualitatif (dispositions réglementaires permettant la diversité des types d'habitat produits) sur le cours de choses.

Le présent objectif est envisagé de façon à répondre aux spécificités et besoins communaux actuels et futurs, à savoir notamment :

- Assurer un dynamisme démographique local permettant de favoriser une répartition de la population intégrant de façon équilibrée l'ensemble des classes d'âges, et éviter ainsi un phénomène de vieillissement de la population locale.
- Garantir le maintien du niveau des équipements et services publics existants sur la commune. Par exemple, afin d'éviter la fermeture de classes scolaires et conserver une bonne qualité et de bonnes conditions d'enseignement, il sera nécessaire de garantir un effectif minimal d'enfants qui sera fonction du dynamisme démographique local.
- Prendre en compte le potentiel économique existant ou à développer : si la commune intègre déjà un certain nombre d'entreprises implantées localement, il existe encore des terrains susceptibles d'accueillir de nouvelles implantations d'activités. Ainsi, des familles pourraient dans ce cadre là, souhaiter un rapprochement entre lieu d'habitat et de travail et donc entreprendre une installation sur le territoire communal.

A noter que la progression démographique envisagée au niveau local est tout à fait compatible avec la capacité de traitement des réseaux existants (adduction d'eau potable et assainissement).

- Au niveau de l'approvisionnement en eau potable : compte tenu de la capacité de production mise en avant par le syndicat intercommunal d'alimentation en eau potable (SIAEP) de Neuf-Brisach et environs, les nouveaux besoins (accroissement de la population et installations de nouvelles activités économiques) pourront être satisfaits au niveau local.
- Au niveau assainissement : compte tenu de la capacité de traitement de la station d'épuration de Biesheim (9 000 équiv/hab), le volume supplémentaire d'effluents susceptibles d'être produit par la population additionnelle et par d'éventuelles nouvelles implantations d'activités économiques potentielles pourra être traité sans problème par les installations actuellement en place.

La problématique des logements à produire

Afin d'établir une cohérence avec les besoins démographiques projetés, il sera nécessaire de produire un nombre de logements qui sera de l'ordre de **88 unités** (cf. tableau en annexe 2). A noter que cette estimation prend en compte, à la fois les besoins générés par l'évolution future du nombre d'habitants, mais également des besoins internes dus au phénomène de desserrement des ménages. En effet, ce phénomène implique que, compte

tenu de l'évolution des modes de vie engendrant un éclatement de la cellule familiale (décohabitation générationnelle, séparations,...) on constate une réduction progressive du nombre moyen d'occupants par ménage. Il sera donc nécessaire pour une population donnée, de prévoir dans le temps un nombre de logements supérieurs à celle-ci.

Concernant l'évolution de la taille des ménages sur la commune, on constate une baisse constante depuis quelques décennies. En effet, on est passé en l'espace de 25 ans de 3,5 à 2,5 occupants par ménage. Le S.C.O.T. «Colmar-Rhin-Vosges» envisage par ailleurs, à échéance 2025, une taille moyenne des ménages sur le territoire «Hardt Nord» équivalente à 2,2. Cela signifie que même sans croissance démographique, il sera nécessaire d'offrir 12% de logements supplémentaires dans la commune à cette échéance.

Le diagnostic local réalisé dans le cadre du PLU a permis de mettre en lumière une prédominance de l'habitat individuel par rapport aux bâtiments collectifs. Cet état de fait implique des conséquences sur la composante socio-professionnelle locale. La commune souhaite, dans le cadre de son projet, favoriser pour partie la production de types de logements non individuels qui permettrait d'élargir l'offre locale et pouvoir répondre à des demandes de populations aux revenus plus modestes : jeunes adultes, personnes isolées, faibles revenus,...

Cette diversification de l'offre en logement permettrait de répondre à la fois à une demande locale générée par le phénomène de décohabitation, mais également à l'attractivité du territoire concerné. Elle s'inscrirait de manière générale dans le cadre d'un parcours résidentiel des habitants de la commune. Cette option est intégrée dans les objectifs du S.C.O.T.

Au niveau environnemental, afin de ne pas imposer de façon systématique un surcout à la construction lié à l'obligation de justifier de la mise en place de mesures spécifiques concernant l'optimisation, en l'état actuel des connaissances, des performances énergétiques des bâtiments, la commune décide de ne pas imposer de mesures allant au-delà du cadre légal existant concernant les réglementations thermiques applicables aux bâtiments. Dans tous les cas, les projets innovants, susceptibles d'apporter une réponse positive aux problématiques de consommation d'énergie pourront de toutes manières être réalisés, dans le respect de l'ensemble des dispositions d'urbanisme applicables dans le cadre du P.L.U.

L'option prise dans ce chapitre s'inscrit dans une logique visant à permettre l'implantation sur la commune de familles à revenus limités pour lesquelles un surcout dans le projet de construction pourrait être dissuasif.

Préservation, mise en valeur du village et initiation du renouvellement urbain

La partie historique s'organise autour de la zone centrale (place de l'Eglise), se développe de part et d'autre de la rue Principale, puis se ramifie au Nord et au Sud à travers les rues secondaires. L'ensemble constitue le noyau urbain initial qui a servi de trame durant de nombreuses générations, à la définition du village de Wolfgantzen. Une partie du bâti existant témoigne assez clairement de l'héritage rural villageois traditionnel. Un certain nombre de maisons plus récentes vient compléter cette partie qui est caractérisée par une hétérogénéité des formes urbaines présentes : implantations, hauteurs, emprises différentes,...

Réalisées depuis les années 70, des opérations ont contribué à redéfinir la structure villageoise en venant se greffer, de façon globalement positive, dans la continuité des extensions individuelles du village initial. Ces opérations menées dans le cadre d'aménagements planifiés ont entraîné pour partie l'apparition de règles d'implantation plus individualistes à travers la mise en avant de la maison individuelle. Cependant, il existe une diversité de types d'habitat produits : collectifs, maisons en bande, ...

L'objectif sera ici le maintien de la trame bâtie actuelle et la préservation de l'organisation générale afin de conserver une structure villageoise de qualité. Cette option générale offrira la possibilité aux nouvelles constructions de venir s'intégrer avec leurs caractéristiques propres dans l'organisation générale.

Ainsi le projet s'inscrit il dans la continuité des prescriptions présentées dans le cadre du P.O.S. tout en améliorant ou actualisant certaines dispositions réglementaires.

La municipalité a acquis depuis quelques années, un ensemble de terrains localisés derrière l'église, à proximité de l'actuel presbytère (rue du canal, rue de la gare, rue de l'Est). Ces parcelles intègrent deux unités d'habitation désaffectées ainsi que des espaces naturels. Le projet défini consiste à un réaménagement global du site intégrant également le presbytère et sa périphérie, visant à revaloriser le quartier tout en proposant la mise en place d'un certain nombre de logements.

Ce projet s'inscrit dans la stratégie de mise en valeur de l'espace villageois, déjà effective avec l'aménagement constaté des abords de la mairie. A terme, les travaux projetés (requalification des voies existantes à proximité, redynamisation du secteur, mise en valeur des espaces publics,...) entraîneront un renforcement du cœur de village et une amélioration de l'attractivité locale.

Organisation des déplacements

La sécurisation de la traversé du village a déjà été amorcée avec les récents aménagements réalisés le long de la rue Principale. Cette voie permet ainsi aisément d'effectuer les déplacements Est/Ouest.

Le projet prévoit de poursuivre l'amélioration des conditions de circulation locale à travers notamment la requalification des voies existantes à proximité de l'église, dans le cadre du projet de restructuration globale du site.

Concernant les zones d'urbanisation future localisées au sud du village, la réalisation des connexions avec le réseau viaire existant à l'intérieur de la trame bâtie est recherchée de façon à permettre l'intégration des nouveaux quartiers en permettant des liaisons cohérentes et efficaces avec les zones contigües.

Compte tenu de la localisation de ces futures zones d'extension à proximité d'espaces à dominante agricole, il conviendra de garantir notamment les déplacements des engins agricoles nécessaires à la mise en valeur des terrains situés au sud du village. Les exploitants concernés empruntent en effet aujourd'hui des chemins ruraux qui traversent notamment les secteurs d'extension urbaine projetés au sud/ouest du village. Ces espaces connaîtront dans le cadre de l'aménagement urbain, une restructuration des emprises foncières existantes susceptible de remettre en cause les accès habituels empruntés par les engins agricoles. Ainsi il conviendra donc de prévoir dans les orientations d'aménagement de ces parties, des caractéristiques de voirie de nature à permettre la circulation des futurs habitants, mais également le déplacement des véhicules agricoles vers les terres d'exploitation au sud du village.

De façon à prendre en compte la nécessité de développer les alternatives durables au recours à l'automobile dans le cadre des déplacements, le projet favorise l'utilisation du vélo, ou de la marche à travers l'aménagement sécurisé des voiries, la mise en place d'itinéraires cyclables,...

Concernant la présence d'une voie de chemin de fer traversant le territoire communal d'Ouest en Est et reliant Colmar à la bande rhénane, La commune prend acte de son existence et de la fonction actuelle dédiée au transport de marchandises. Elle souhaite également préserver le tracé existant ainsi que les alentours sur l'ensemble du territoire de façon à ce que, dans le cas d'une hypothétique remise en fonction du transport de voyageurs, le projet ne soit pas contrarié au niveau local. A noter que dans le cas de l'hypothèse précédente, aucun site permettant l'arrêt de voyageurs n'est prévu sur la commune compte tenu de la proximité de Neuf-Brisach qui pourra le cas échéant plus logiquement se poser en tant que pôle de desserte.

Enfin, Le P.L.U. prend en compte l'option d'aménagement concernant la création, sous compétence départementale, à partir du giratoire surélevé de la RD 415, d'une éventuelle voie de liaison vers la bande rhénane. En effet, malgré l'absence d'informations concernant les caractéristiques concrètes du projet d'aménagement, la commune souhaite cependant inscrire le principe précédent dans le cadre du P.A.D.D.

1.2. Définition des modalités concernant le développement des activités économiques

Plusieurs critères permettent de mettre en avant l'attractivité de la zone économique locale : localisation à proximité d'une voie de communication importante, équipements déjà en place, diversité des activités autorisées.

Les principales structures économiques sont localisées au sein des zones d'activités, non encore totalement urbanisées, à l'Est du village.

Ainsi, les activités susceptibles de générer des nuisances sont éloignées du centre du village et desservie directement à partir du giratoire de Neuf-Brisach.

Partant de l'intérêt communal de poursuivre le développement d'activités économiques porteuses de recettes au niveau local, le projet confirme la vocation économique des secteurs d'activités existants, ainsi que la possibilité, dans le cadre des dispositions présentées par le S.C.O.T., de prévoir des superficies potentiellement mobilisables pour l'implantation d'activités dans le cadre d'opérations en lien avec la taille et les besoins de la commune. Ces extensions sont projetées en continuité immédiate avec les secteurs déjà équipés et en activité.

Concernant les espaces localisés en continuité Est avec la partie de la zone d'activités située au Nord de la rue principale, un projet d'implantation sur le site est signalé. Il s'agit d'une société intervenant dans le domaine des produits phytosanitaires, qui souhaite planter un ensemble de locaux d'activités et de stockage sur les terrains considérés. A noter que compte tenu des activités et de la nature des produits potentiellement stockés sur place, l'entreprise sera concerné par le classement en « SEVESO seuil bas ».

Les Entreprises sont classées "SEVESO" en fonction des quantités et des types de produits dangereux qu'elles accueillent. Il existe aussi des seuils différents classant les entreprises en « SEVESO seuil bas » ou en « SEVESO seuil haut ».

Ce classement impose des normes spécifiques de sécurité pour les entreprises : l'exploitant, dont l'établissement relève du seuil bas ou du seuil haut, doit ainsi exposer et mettre en application sa politique de prévention des accidents majeurs (PPAM). Il doit également recenser et déclarer régulièrement au Préfet et à l'Inspection des sites classés les substances ou préparations dangereuses présentes dans son établissement (nature, état physique et quantité).

Cette Société devra ainsi répondre à tous les critères imposés par les services de l'Etat. A noter que ce projet est en cours de reconfiguration compte tenu des difficultés actuelles relatives au marché des produits phytosanitaires. Le permis de construire sera probablement revu à la baisse. Il est enfin rappelé que le site ne sera qu'un lieu d'entreposage et non de fabrication.

De façon générale, malgré le fait qu'aucune construction ne soit encore sortie de terre sur le site, ces terrains sont localement considérés comme n'étant plus disponibles sur le marché foncier, mais en cours d'aménagement.

A noter que les espaces précédents sont concernés par la présence de deux canalisations de transport de gaz naturel générant plusieurs périmètres de protection différents. A ce titre, et compte tenu de la nature du projet, des aménagements ont été réalisés sur le site, en concertation avec les services de GRT gaz, de façon à prendre en compte le risque existant. De plus, le P.L.U., localise le tracé de ces deux canalisations et prend en compte les prescriptions applicables de nature à limiter les possibilités d'urbanisation.

Concernant le secteur d'extension économique situé au Sud de la rue principale, la commune a souhaité inscrire dans le P.L.U. la possibilité de recevoir le cas échéant dans cette partie de nouvelles activités. Compte tenu notamment de la présence des canalisations de gaz sur ces terrains et des contraintes d'urbanisation assez fortes qui s'imposent, il a été décidé de limiter la profondeur constructible.

Concernant les terrains déjà partiellement urbanisés par une entreprise internationale intervenant dans le secteur de produits spécialisés pour le bâtiment, l'isolation, l'emballage,

ceux ci sont également intégrés dans le potentiel urbanisable compte tenu notamment des projets de développement de la structure et de la capacité de ces terrains à intégrer de nouveaux aménagements.

Si la commune souhaite reconduire la trame réglementaire générale qui s'impose déjà aux secteurs d'activités économiques existants, elle souhaite toutefois redéfinir voire verrouiller certaines dispositions de façon à notamment éviter le détournement à des fins résidentielles de la vocation initiale de ces espaces.

Compte tenu de la sensibilité visuelle de ces espaces, le choix est fait de maintenir des mesures de nature à accompagner l'intégration paysagère des aménagements projetés.

1.3. Maîtrise et planification du développement urbain

Afin de permettre la concrétisation des objectifs de développement communal précédemment énoncés, il conviendra de dégager un potentiel urbanisable capable de répondre à un besoin foncier total estimé à environ **4,8 ha**. Il sera également important de mener une réflexion sur le développement du village à plus long terme.

Les préoccupations précédentes sont prises en compte à travers l'utilisation combinée des trois options suivantes :

- Les espaces non bâtis encore disponibles à l'intérieur du village : dans un souci de lutte contre l'étalement urbain.
- Une partie urbanisable à court ou moyen terme, de façon à accueillir une grande partie des nouvelles constructions sur la commune.
- Des réserves d'urbanisation future afin de fixer, à plus long terme, le cadre général concernant l'évolution de la trame villageoise dans cette partie sud. Ces espaces ne seront pas urbanisables dans le cadre du présent PLU.

Limitation de la consommation foncière

Il existe, dans la trame villageoise, un certain nombre d'espaces non bâtis qui sont susceptibles d'être mobilisés dans le cadre de la réalisation de certaines nouvelles constructions. L'avantage principal concernant ce type de potentiel est de favoriser un développement interne du village et de limiter la consommation d'espaces extérieurs source d'étalement urbain et de dépenses de viabilisation.

Concernant Wolgantzen, un potentiel d'environ **4,5 hectares** à été mis en évidence dans les limites du village. Si ce total peut paraître important et offrir des perspectives conséquentes d'urbanisation et de densification de la trame bâtie existante, il faut cependant nuancer ce potentiel en tenant en compte que l'ensemble de ces terrains ne doit pas être analysé d'une façon homogène compte tenu de l'existence d'une grande variété de cas et de situations de nature à limiter les surfaces vraiment mobilisables sur une durée déterminée. Afin de clarifier et d'affiner la situation locale, le potentiel foncier non construit, recensé lors de la phase d'étude initiale (cartographie aérienne, terrain) a été analysé de façon détaillée, avec la commune. Ce travail a permis d'une façon générale d'établir quels étaient les terrains qui étaient susceptibles d'être urbanisés et ceux pour lesquels un ensemble de facteurs étaient de nature à empêcher leur évolution à court ou moyen terme. Concernant cette dernière catégorie, plusieurs raisons peuvent expliquer les « blocages fonciers » plus ou moins temporaires :

- Problèmes liés aux successions

- Désaccords entre différents propriétaires contribuant à bloquer durablement tout projet
- Terrains réservés aux héritiers
- Utilisation actuelle des terrains à vocation autre que l'habitat : jardins d'agrément, potagers, vergers, cultures, animaux, dépôts, installation publique,...
- Configuration parcellaire inadaptée à la construction
- Problèmes d'accès aux terrains,...

De plus, de façon générale, l'existence de terrains non urbanisés dans la trame bâtie participe à l'ambiance de ce type de communes ayant su conserver une qualité de vie et un environnement villageois.

A noter que la commune souhaite initier un projet de création de logements spécialisés pour personnes âgées sur des terrains disponibles, localisés au centre du village. La superficie correspondante est estimée à 34 ares.

C'est dans le cadre du contexte local présenté ci dessus que la commune a souhaité nuancer la situation concernant les terrains disponibles à l'intérieur du village. Ainsi un potentiel correspondant à **1,2 hectare** est retenu dans le cadre du projet.

Phasage du développement de la commune et choix des sites les plus adaptés

Dans un souci de cohérence et afin d'éviter le phénomène de mitage des espaces naturels, le développement sera réalisé en continuité avec le tissu bâti actuel.

De plus, afin d'éviter à la fois un étalement urbain de nature à désorganiser la cohérence du village, un surcoût concernant la mise en place des différents réseaux publics, et une dégradation des perspectives sur le village, le choix est fait de ne pas prévoir d'extensions urbaines le long des axes de circulation principaux non équipés.

Enfin au niveau local, il s'agit de prendre en compte les limites « infranchissables » qui s'imposent au village avec notamment l'existence de plusieurs voies de circulation au nord et à l'est,...

Concernant plus particulièrement la RD 415, classée en tant que route à grand circulation, et itinéraire de transport de matières dangereuses, il s'avère important de maintenir l'urbanisation à distance de cette voie.

Dans ce contexte, le choix s'est porté tout naturellement vers les parties localisées en contiguïté sud avec le village. Il s'agit d'espaces agricoles assez morcelés.

De façon à assurer la satisfaction des besoins définis en terme d'extension urbaine, il est prévu un total mobilisable de **3,6 hectares** d'espaces à urbaniser dans le cadre du présent PLU. Compte tenu des problématiques de rétention et de spéculation foncières, le projet communal met en avant la nécessité de prévoir une superficie totale de terrains mobilisables hors zone urbaine, qui va un peu au-delà du simple chiffrage théorique.

Afin de permettre le développement des projets en toute transparence, la commune souhaite signaler l'existence dans la partie sud/ouest, d'une ancienne décharge militaire. Des blocs de béton enterrés, restes des chantiers de construction du lotissement Plein Champs, ont également été identifiés au niveau local. La prise en compte de ces informations, ainsi que les actions menées afin de neutraliser les risques éventuels, devront être un préalable obligatoire à toute opération d'aménagement sur ces parties.

Enfin la prise en compte dans le cadre du projet communal de la nécessité de présenter également un certain nombre de secteurs non constructibles dans le cadre du P.L.U., localisés en continuité avec les zones d'urbanisation future évoquées précédemment, se

justifie par la volonté communale de s'inscrire d'ores et déjà dans une perspective à plus long terme en fixant dès à présent le cadre général concernant l'évolution de la trame villageoise dans cette partie sud. Ces espaces ne seront pas urbanisables dans le cadre du présent PLU puisque le potentiel détaillé précédemment doit déjà permettre la satisfaction des besoins prévisibles. Les zones ici présentées doivent être appréhendées comme des réserves foncières mobilisables en plusieurs parties, sur le long terme. Cette affectation, qui ne remet pour l'instant pas en cause les occupations du sol existantes, permettra à la commune d'anticiper, de maîtriser et d'organiser le développement de ces espaces sur le long terme.

Permettre la réalisation d'une nouvelle salle polyvalente et le transfert à terme d'équipements sportifs existants

Une étude concernant la possibilité de réhabiliter l'actuelle salle polyvalente, située dans le village (rue des Muriers), a été réalisée. Compte tenu des problématiques mises en évidence (nouvelles normes,...) et des coûts potentiels des travaux correspondants, la solution consistant à démolir la structure existante et à créer un nouveau bâtiment a été actée au niveau local.

Lors de la réflexion concernant ce futur aménagement, la commune a également souhaité prendre en compte les nuisances pour le voisinage constatées lors de l'utilisation de l'actuel équipement, compte tenu de sa proximité avec des zones d'habitation.

Ainsi, la solution d'implanter la future salle sur un site localisé hors du village a été validée.

Des terrains localisés au nord/ouest du village et desservis par la RD1 qui définit actuellement la limite entre espaces urbains et espaces agricoles, seront destinés à accueillir ces aménagements.

Le site considéré pourra à terme recevoir la salle polyvalente et les stationnements correspondants, ainsi que l'ensemble des équipements sportifs (terrains) aujourd'hui localisés à proximité de l'actuelle salle. La réalisation d'éventuels nouveaux équipements sportifs et de loisirs à vocation intercommunale pourrait également être envisagée sur le site.

1.4. Prise en compte des espaces et des activités agricoles

Maintien de l'activité agricole

Le développement de la céréaliculture sous forme de grands champs ouverts marque le territoire communal d'une ambiance rurale affirmée.

Au niveau local, la zone agricole couvre pratiquement l'ensemble du territoire non concerné par la forêt du Kastenwald, par le canal et par le village.

L'existence de différents axes de communication implantés sur le territoire, de direction globale Ouest/Est, entraîne l'existence d'un espace rural compartimenté en plusieurs sous-parties qui présentent cependant toutes globalement la même caractéristique : l'existence déterminante de cultures céréalières avec une large prédominance du maïs.

Au vu de la vocation agricole d'une grande partie du territoire communal, il s'avère essentiel de permettre le maintien voire le développement de ce type d'activités. Ainsi le projet s'inscrit dans le cadre d'une organisation cohérente de l'espace agricole en fixant les parties de la commune dans lesquelles le renforcement des activités existantes voire les nouvelles exploitations seont possibles dans le cadre de la mise en valeur du territoire rural.

Mise en place d'une zone tampon inconstructible

La possibilité offerte dans le cadre de la zone agricole de réaliser des constructions, se trouve ici remise en cause de façon à conserver les périmètres agricoles autour du village et créer ainsi une zone non bâtie (hormis les constructions agricoles déjà en place) permettant de préserver les différentes vues sur le village depuis les axes de circulation et conserver ainsi une cohérence dans l'organisation du ban communal. Cette option permettra

également de maîtriser les vues sur le massif boisé tout proche et les reliefs montagneux plus éloignés.

Dans la partie sud, la définition d'une zone de transition entre les zones agricoles et les zones d'urbanisation future permettra d'éviter tout conflit ou nuisances susceptibles d'être générés par la proximité entre l'habitat et l'activité agricole. C'est également dans cette partie, que sera réalisé un secteur de jardins familiaux qui s'inscrira dans la continuité avec les futures urbanisations de façon à renforcer la transition entre espaces urbains et espaces agricoles. Ces espaces contribueront également à l'apparition d'une biodiversité locale compte tenu des activités et des espaces verts qui seront créés.

1.5. Préservation et mise en valeur des espaces naturels

Une des thématiques principales concernant ce chapitre consiste à mettre en avant la nécessité absolue de préserver les grands éléments de biodiversité et de garantir les dynamiques et flux écologiques existants sur le territoire communal. A ce sujet les différents milieux naturels existants (massifs forestier du Kastenwald et canal du Widensolen) sont appréhendés comme des milieux d'importance naturelle primordiale à protéger de façon à qu'il ne puisse y avoir de remise en cause physique de ces lieux.

Cette disposition découle de la nature des enjeux environnementaux identifiés dans le cadre notamment du réseau des sites Européens Natura 2000, mais également de la présence des trames vertes et bleues identifiées. Les espaces concernés intègrent des habitats naturels ou des habitats d'espèces de faune et de flore sauvages dont la rareté, la vulnérabilité ou la spécificité justifie une attention particulière.

A ce titre, ces espaces sont réputés quasi inconstructibles, sauf pour des activités effectuées dans le cadre de la préservation et de la gestion de ce type d'espaces. A titre exceptionnel, de façon à prendre en compte des activités de loisirs liées à la pêche, sur des périmètres réduits, l'aménagement sous condition, de constructions de faible emprise sera autorisé. Cette possibilité devra en règle générale s'inscrire dans un souci de ne pas dénaturer ou porter atteinte à un ou des espaces naturels remarquables identifiés.

Les dispositions précédentes contribuent également à la préservation de l'intérêt paysager généré par la présence du massif forestier et de la ripisylve du canal de Widensolen, qui constituent une alternative à la monotonie des espaces agricoles environnants.

2. Articulation du PLU avec les documents supérieurs

2.1. La recherche de cohérence des politiques publiques

Les politiques publiques à l'œuvre sur un territoire ainsi que les démarches de coopération engagées par les acteurs locaux abordent des questions qui, bien que traitées selon différentes ouvertures, révèlent pour l'essentiel des enjeux communs. Il s'agit dès lors de confronter les différents intérêts et de coordonner ces enjeux communs.

Pour ce faire, le législateur a prescrit à travers un certain nombre de textes l'obligation d'assurer la compatibilité du contenu du P.L.U. avec les documents de norme juridique supérieure à la sienne et d'en prendre d'autres en considération (les termes de compatibilité et de prise en considération ayant une valeur juridique fondamentalement différente).

Ainsi, conformément à l'article R123-2-1 du Code de l'urbanisme, « lorsque le plan local d'urbanisme doit faire l'objet d'une évaluation environnementale conformément aux articles L121-10 et suivants, le rapport de présentation :

1° [...] décrit l'articulation du plan avec les autres documents d'urbanisme et les plans ou programmes mentionnés à l'article L122-4 du Code de l'environnement avec lesquels il doit être compatible ou qu'il doit prendre en considération ».

2.2. Articulation du PLU avec les plans et programmes mentionnés à l'article L122-4 du Code de l'environnement

Plans et documents mentionnés au I de l'article L122-4 du Code de l'environnement	Articulation avec le PLU
Schémas multimodaux de services collectifs de transports prévus par l'article 14-1 de la loi n°82-1153 du 30 décembre 1982 modifiée d'orientation des transports intérieurs	Schémas supprimés par l'ordonnance n°2005-654 du 8 juin 2005
Schémas de mise en valeur de la mer prévus par l'article 57 de la loi n°83-8 du 7 janvier 1983	Schéma inexistant sur le territoire du PLU
Plans de déplacements urbains prévus par les articles 28, 28-2-1 et 28-3 de la loi n°82-1153 du 30 décembre 1982 modifiée d'orientation des transports intérieurs	Plan inexistant sur le territoire du PLU
Plans nationaux d'élimination de certains déchets spéciaux dangereux prévus par l'article L541-11 du Code de l'environnement	Plan inexistant sur le territoire du PLU
Plans départementaux des itinéraires de randonnée motorisée prévus par l'article L361-2 du Code de l'environnement	Plan inexistant sur le territoire du PLU
Schéma de cohérence territoriale, conformément à l'article L111-1-1 du Code de l'urbanisme	Le PLU doit être compatible avec le Schéma de Cohérence Territoriale de Colmar-Rhin-Vosges
Schémas directeurs d'aménagement et de gestion des eaux prévus par les articles L212-1 et L212-2 du Code de l'environnement	Le PLU doit être compatible avec les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée de la ressource en eau et les objectifs de qualité et de quantité des eaux définis par le SDAGE Rhin-Meuse
Schémas d'aménagement et de gestion des eaux prévus par les articles L212-3 et L212-6 du Code de l'environnement	Le PLU doit être compatible avec les objectifs de protection définis par le SAGE III-Nappe-Rhin pour les eaux souterraines

Plan d'exposition au bruit de l'aérodrome de Colmar-Houssen, conformément à l'article L147-1 du Code de l'urbanisme	Plan inexistant sur le territoire du PLU
Charte du parc naturel régional des Ballons des Vosges prévue à l'article L333-1 du Code de l'environnement	Charte inexistante sur le territoire du PLU
Plans régionaux ou interrégionaux d'élimination de déchets industriels spéciaux prévus par l'article L541-13 du Code de l'environnement	Absence de lien juridique spécifique, à ne pas ignorer
Plan départemental (ou interdépartemental) d'élimination des déchets ménagers et assimilés prévu par l'article L541-14 du Code de l'environnement	Absence de lien juridique spécifique, à ne pas ignorer
Schéma régional de cohérence écologique mentionné à l'article L371-3 du Code de l'environnement	Le PLU doit tenir compte du schéma
Plan climat énergie territorial du Grand Pays de Colmar	Absence de lien juridique spécifique, à ne pas ignorer
Schéma départemental d'accueil des gens du voyage, mentionné dans les articles 1-2 de la loi n°2000-614 du 5 juillet 2000	Absence de lien juridique spécifique, à ne pas ignorer
Directive régionale d'aménagement des forêts domaniales prévue par l'article L4 du Code forestier	Absence de lien juridique spécifique, à ne pas ignorer
Schéma régional d'aménagement des forêts des collectivités prévu par l'article L4 du Code forestier	Absence de lien juridique spécifique, à ne pas ignorer
Schémas régionaux de gestion sylvicole des forêts privées prévus par l'article L4 du Code forestier	Schémas inexistants sur le territoire du PLU
Programmes situés à l'intérieur du périmètre d'un site Natura 2000 visés à l'article R214-34-1 (d) du Code de l'environnement	Absence de lien juridique spécifique, à ne pas ignorer
La Loi « Montagne » du 9 Janvier 1985	Territoire du PLU non concerné
Le Contrat de Projets Etat-Région (CPER) 2007-2013	Absence de lien juridique spécifique, à ne pas ignorer
Le programme d'action pour la protection des eaux contre la pollution par les nitrates	Absence de lien juridique spécifique, à ne pas ignorer
Les schémas départemental et régional des carrières prévus par l'article L515-3 du Code de l'environnement	Absence de lien juridique spécifique, à ne pas ignorer

L'article L.111-1 du Code de l'urbanisme précise que les plans locaux d'urbanisme «doivent prendre en compte les schémas régionaux de cohérence écologique et les plans climat-énergie territoriaux lorsqu'ils existent. Lorsqu'un de ces documents est approuvé après l'approbation d'un plan local d'urbanisme, ce dernier doit, si nécessaire, être rendu compatible dans un délai de trois ans».

2.3. La compatibilité du PLU avec les documents de rang supérieur

L'article L.111-1-1 du Code de l'urbanisme définit que «les plans locaux d'urbanisme doivent être compatibles avec les schémas de cohérence territoriale et les schémas de secteur».

L'article L.123-1 du Code de l'urbanisme précise en outre que «le plan local d'urbanisme doit, s'il y a lieu, être compatible avec les dispositions du schéma de mise en valeur de la mer et de la charte du parc naturel régional ou du parc national, ainsi que du plan de déplacements urbains et du programme local de l'habitat. Il doit également être compatible avec les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée de la ressource en eau et les objectifs de qualité et de quantité des eaux définis par les schémas directeurs d'aménagement et de gestion des eaux en application de l'article L.212-1 du Code de

l'environnement ainsi qu'avec les objectifs de protection définis par les schémas d'aménagement et de gestion des eaux en application de l'article L212-3 du même code. Lorsqu'un de ces documents est approuvé après l'approbation d'un plan local d'urbanisme, ce dernier doit, si nécessaire, être rendu compatible dans un délai de trois ans ».

En application de l'article L.147-1 du Code de l'urbanisme, les plans locaux d'urbanisme doivent également être compatibles avec les dispositions particulières aux zones de bruit des aérodromes.

Le PLU doit donc être compatible avec le Schéma de Cohérence Territoriale de Colmar-Rhin-Vosges, avec les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée de la ressource en eau et les objectifs de qualité et de quantité des eaux définis par le SDAGE Rhin-Meuse et avec les objectifs de protection définis par le SAGE Ill-Nappe-Rhin, avec le Plan d'Exposition au Bruit (PEB) de l'aérodrome de Colmar-Houssen.

Aucun Plan de Déplacements Urbains ou Plan Local de l'Habitat ne s'applique sur la commune de Wolfgantzen.

2.3.1. Le Schéma de Cohérence Territoriale de Colmar-Rhin-Vosges

La commune de Wolfgantzen est située dans le périmètre du S.C.O.T. Colmar-Rhin-Vosges qui regroupe 63 communes entre le Rhin et la crête vosgienne et qui comprend les bassins de vie de Colmar, Munster, Muntzenheim et Neuf-Brisach.

Le projet d'aménagement et de développement durable (P.A.D.D.) et le document d'orientations générales (D.O.G.) du S.C.O.T. fixent d'une part, les objectifs généraux à atteindre, et d'autre part, les orientations et objectifs particuliers à mettre en œuvre.

La commune de Wolfgantzen est identifiée dans l'armature urbaine du territoire du S.C.O.T. en tant que village. Plusieurs thèmes concernant l'organisation du développement local sont mis en avant par ces documents.

- AXE 1 - Répondre aux besoins résidentiels en s'assurant la maîtrise de l'étalement urbain (Développer et conforter l'armature urbaine du territoire, Gérer le sol de façon économe, répondre aux besoins résidentiels et de mixité sociale),
- AXE 2 - Trouver un équilibre entre les choix de développement et le fonctionnement écologique du territoire (Valoriser le paysage, Assurer le fonctionnement hydraulique du territoire et la préservation de la ressource en eau, Préserver et restaurer le bon fonctionnement écologique du territoire et accroître la biodiversité, Prendre en compte les risques et les nuisances),
- AXE 3 - Structurer le développement économique (La place et le rôle du territoire dans le Rhin supérieur, Assurer le développement économique, Développer la compétitivité des zones économiques, Agriculture et développement agricole, Assurer le développement touristique du territoire, Commerce),
- AXE 4 - Concilier les choix de développement et la maîtrise des déplacements (Développer les transports collectifs, intermodalité et stationnement, Adapter et améliorer les réseaux viaires, Articuler l'urbanisation et les transports, Ecarter le trafic de transit des pôles urbains denses).

Le P.L.U. s'avère compatible avec les orientations du S.C.O.T. suivant les dispositions suivantes :

Le projet de développement communal

Celui-ci s'inscrit dans une volonté d'assurer l'attractivité locale afin de permettre notamment un équilibre démographique de façon à éviter un vieillissement trop important de la population, et une pérennisation des équipements existants. Cet objectif sera atteint à travers une dynamique de développement local, volontariste et maîtrisée.

Ces objectifs sont en accord avec l'orientation générale du S.C.O.T. concernant la possibilité pour les villages de prévoir un développement nécessaire au fonctionnement et à l'équilibre des territoires.

A noter que le rapport de présentation du SCOT Colmar-Rhin-Vosges, dans la partie relative au diagnostic de la population sur l'ensemble du territoire, constate une baisse du poids de la classe d'âge des 0 à 20 ans (augmentation de seulement 3% contre 11% de la population dans son ensemble) depuis une quinzaine d'années. L'opportunité de la mise en place d'un développement démographique de nature à redéfinir les équilibres démographiques existants, est ainsi envisagée.

Consommation foncière et habitat

Le besoin foncier généré par l'évolution recherchée, sera d'une part possible grâce à la mobilisation de terrains libres à l'intérieur du village (pas de protection prévue par le P.L.U. de ces espaces), et à la réhabilitation de constructions existantes. Ainsi, une partie des besoins en foncier seront pourvus à travers les opérations de densification de l'enveloppe urbaine.

Cependant, compte tenu du potentiel identifié comme réellement mobilisable à l'intérieur du village, le P.L.U. prévoit également des terrains d'urbanisation future localisés dans la partie sud, à proximité immédiate du tissu urbain, dans le prolongement de réseaux existants, sur des sites non sensibles au niveau environnemental et paysager.

Ces terrains sont classés en deux grands types à vocation distincte :

- Les terrains à l'Ouest et à l'Est, directement urbanisables sous conditions, dans le cadre d'opérations d'aménagement d'ensemble ;
- Les terrains « centraux », considérés comme réserves foncières, éventuellement mobilisable à long terme, après modification ou révision du P.L.U. approuvé.

L'emprise correspondante aux terrains directement mobilisables, a été définie en fonction du projet communal et des disponibilités existantes dans le tissu urbain actuel. L'option prise, visant à présenter, dans le cadre du présent P.L.U. l'organisation générale du futur quartier d'extension (réalisations à court, moyen et long terme) permet à la commune de favoriser une organisation cohérente et maîtrisée du tissu bâti.

Les extensions urbaines projetées ne sont pas de nature à entraîner un impact négatif sur les espaces agricoles environnants : pas de morcellement ni d'enclavement des exploitations agricoles existantes.

Les dispositions réglementaires fixées sont de nature à permettre l'émergence d'une densité minimale définie par le S.C.O.T. : au moins 20 logements par hectare.

Ainsi, ces zones et secteurs se trouveront en condition d'accueillir la réalisation de formes urbaines diversifiées : constructions individuelles, habitat intermédiaire, bâtiments collectifs.

A travers cette possibilité, il s'agira, dans un village comme Wolgantzen de favoriser l'émergence, voire le développement des certains statuts d'occupation des logements (locatif, accession à la propriété) permettant d'assurer une ventilation sociale satisfaisante.

A noter que le P.L.U. met notamment en avant un projet de restructuration d'un site localisé au cœur du village, dont l'un des objectifs affichés réside dans la production à terme, de logements à destination des personnes âgées et des jeunes ménages. Ce projet s'inscrit dans la volonté d'améliorer localement les conditions permettant de réaliser un parcours résidentiel complet au sein de la commune.

Urbanisation et déplacements

Le P.L.U., dans le cadre d'un village comme Wolgantzen, prend en compte la nécessité d'au minimum ne pas entraver le développement des moyens de transport autres que la voiture : prise en compte des déplacements alternatifs (vélos, marche) dans les nouveaux projets, amélioration des conditions de circulation existantes,...

Concernant les modes de transports en commun, le P.L.U. prend en compte la connexion communale à des réseaux de bus via les arrêts prévus le long de la rue principale. Compte tenu de la taille de la commune, l'accès à ces arrêts peut être réalisé aisément de tout point du village actuel ou de la zone d'activités à l'Est. Cette possibilité sera également effective depuis les futurs quartiers au sud.

Développement des activités économiques

Les extensions à vocation économique prévues s'inscrivent en continuité avec les secteurs d'activités en place, déjà bien urbanisés, de manière à établir une cohérence spatiale de nature à éviter un surcout concernant l'extension des réseaux, le morcellement des espaces agricoles,...

La prise en compte par le P.L.U. de la possibilité de procéder à court terme à des opérations sur des terrains localisés au nord de la RD29 (rue principale), entre la site d'activités existante et la RD415, s'explique par le fait qu'il s'agit de deux secteurs spécifiques, desservis par des réseaux de capacité suffisante, et déjà intégrés dans le cadre du P.O.S. en tant que secteurs potentiellement urbanisables pour des activités. De plus, la maîtrise foncière de ces secteurs est déjà assurée par, d'une part la société dont les locaux sont déjà implantés sur place, et d'autre part, par le bénéficiaire d'un permis de construire intégrant la réalisation d'un certain nombre de bâtiments.

A noter que l'ensemble de ces secteurs sont localisés à relative proximité d'un axe routier majeur (RD415) et situés en continuité avec les voies de transport existantes (voie routière, piste cyclable,...). De plus, ces secteurs sont potentiellement raccordables, voire déjà connectés au réseau numérique à très haut débit longeant la RD415.

Concernant le secteur d'extension projeté au sud de la RD29, en continuité d'un site déjà urbanisé, celui-ci s'inscrit dans le cadre du potentiel d'extension local, mis en place de façon à pouvoir répondre, le cas échéant à des demandes d'implantation sur la commune. L'emprise mobilisable respecte le potentiel alloué par le S.C.O.T. aux villages (maximum 2 ha).

Au niveau de la trame villageoise, le P.L.U. donne la possibilité de prévoir des activités économiques sous condition de ne pas entraîner de nouvelles nuisances au niveau local.

Protection et intégration paysagère

Les orientations générales et les dispositions réglementaires prennent en compte la notion d'intégration paysagère des sites : extensions projetées s'inscrivant dans la continuité des trames bâties existantes, formes et volumes adaptés, plantations, espaces verts,...

La transition entre espace urbains et espaces naturels sera ainsi prise en compte et intégrée dans le cadre du P.L.U.

Au niveau intercommunal, le P.L.U. respecte la coupure inter-village entre Wolgantzen et Neuf-Brisach en définissant notamment des espaces inconstructibles à proximité du carrefour existant, marquant ainsi la séparation entre les deux communes.

Préservation des espaces naturels et organisation des espaces agricoles :

Le SCoT concerné ne prévoit aucun nouveau développement ou aménagement important dans les sites Natura 2000 existants sur son territoire.

Il affirme la nécessité du maintien de l'état de conservation des espèces ou habitats ayant justifié les zones Natura 2000.

Il indique également «qu'en plaine, le milieu favorable de l'espèce protégée du Hamster commun est préservé conformément avec la législation en vigueur, au plan de conservation de l'espèce et aux accords qui en découlent».

Il identifie les corridors écologiques d'importance régionale.

Le PLU protège les noyaux de diversité, notamment l'ensemble des espaces forestiers localisés à l'ouest du territoire (Kastenwald) ainsi que le tracé le long du canal de Widensolen. Les dispositions du PLU ne fragmentent pas le territoire (maintien de la cohérence globale) dans la mesure où les extensions urbaines envisagées sont prévues en continuité avec la trame bâtie existante. De plus, des secteurs de taille limitée prévus à proximité ou à l'intérieur des espaces naturels, sont pris en compte sur la base des activités de loisir existantes. Au vu de l'évolution minimale que le P.L.U. prévoit pour ces secteurs, il n'existe pas de risque pour les espaces naturels environnants. Les continuités écologiques majeures sont également respectées.

La position particulière du territoire communal, isolé par des éléments non franchissables par le Hamster commun, et l'absence de l'espèce à Wolfgantzen depuis de nombreuses années justifient l'absence totale d'incidence de l'ouverture à l'urbanisation du secteur agricole sur les « enjeux Hamster ».

Le P.L.U. s'inscrit dans une logique de maintien de l'activité agricole et de ce fait, fixe les conditions permettant à ces espaces de s'inscrire dans la durée, tout prenant en compte le contexte paysager local, la nécessité pour le village de se développer et la préservation de la qualité environnementale de certains sites.

Ainsi le P.L.U. définit des espaces agricoles potentiellement constructibles à condition de respecter les dispositions mises en place de nature à garantir une intégration satisfaisante des constructions. Cette option s'applique à la majorité de l'espace agricole. Cependant certains sites, localisés en grande partie autour du village, sont réputés inconstructibles afin de garantir une organisation harmonieuse de ces territoires.

2.3.2. Le Schémas Directeurs d'Aménagement et de Gestion des Eaux Rhin et Meuse

Le schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux est né de la loi sur l'eau de 1992. Il fixe pour chaque grand bassin hydrographique des orientations fondamentales pour une gestion équilibrée de la ressource en eau. Le SCOT-CRV est concerné par le nouveau SDAGE Rhin-Meuse, approuvé le 27 novembre 2009.

Le chapitre «Orientations fondamentales et dispositions» du SDAGE aborde ces questions à travers six grands thèmes, déclinés en enjeux :

- l'eau et la santé ; Enjeu : Améliorer la qualité sanitaire des eaux destinées à la consommation humaine et à la baignade.
- l'eau et la pollution ; Enjeu : Garantir la bonne qualité de toutes les eaux, tant superficielles que souterraines.
- l'eau : nature et biodiversité ; Enjeu : Retrouver les équilibres écologiques fondamentaux des milieux aquatiques.
- l'eau et sa rareté ; Enjeu : Encourager une utilisation raisonnable de la ressource en eau sur l'ensemble du bassin du Rhin.
- l'eau et l'aménagement du territoire ; Enjeu : Intégrer les principes de gestion équilibrée de la ressource en eau dans le développement et l'aménagement des territoires.

- l'eau et sa gouvernance ; Enjeu : Développer, dans une démarche intégrée à l'échelle des bassins versants du Rhin et de la Meuse, une gestion de l'eau participative, solidaire et transfrontalière.

L'orientation sur l'eau et l'aménagement du territoire concerne particulièrement les documents d'urbanisme comme le PLU.

Les orientations prises à ce niveau dans le SDAGE, ont pour objectif de mieux vivre avec les risques d'inondations, de mieux préserver la ressource en eau et les milieux aquatiques et d'assurer que les urbanisations nouvelles puissent être correctement alimentées en eau potable et correctement assainies.

Pour les risques inondations :

Les orientations et dispositions prises ont pour but de mieux connaître les crues et leur impact, informer le public pour apprendre à les accepter et gérer les crues à l'échelle du district du Rhin ; de prendre en compte, de façon stricte, les risques d'inondations dans l'urbanisation des territoires à l'échelle du district du Rhin et de prévenir l'exposition aux risques d'inondations à l'échelle du district du Rhin. Le P.L.U. prend en compte le risque d'inondation existant à l'ouest du territoire communal.

Pour la préservation de la ressource en eau et des milieux aquatiques.

Les orientations et dispositions prises ont pour but de limiter l'impact des nouvelles urbanisations dans des situations de déséquilibre quantitatif sur les ressources ou les rejets en eau et de préserver de toute urbanisation les parties de territoire à fort intérêt naturel. Ces prescriptions sont respectées par les différentes orientations du P.L.U.

Pour l'alimentation en eau potable et l'assainissement des urbanisations nouvelles.

Les orientations et dispositions prises ont pour but de faire en sorte que l'ouverture à l'urbanisation d'un nouveau secteur ne puisse être envisagée si la collecte et le traitement des eaux usées qui en seraient issues ne peuvent pas être effectués dans des conditions conformes à la réglementation en vigueur et si l'urbanisation n'est pas accompagnée par la programmation des travaux et actions nécessaires à la réalisation ou à la mise en conformité des équipements de collecte et de traitement. Le projet d'aménagement global, défini à travers le P.L.U., prend en compte ce type de prescriptions.

2.3.3. Le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux III-Nappe-Rhin

Le SAGE III- Nappe-Rhin a été approuvé par arrêté préfectoral du 15 janvier 2005. Il est actuellement en cours de révision.

La protection de la ressource en eau relève d'une gestion coordonnée déjà engagée de part et d'autre du Rhin pour la nappe phréatique. Des mesures de protection de la qualité des eaux souterraines ont été mises en place dans le cadre du SAGE III-Nappe-Rhin sur la nappe influencée par le Rhin et l'III.

Les principaux enjeux retenus pour le SAGE III-Nappe-Rhin sont de :

- promouvoir la mise en valeur du patrimoine eau : réaffirmer les vocations, redéfinir les ambitions et les objectifs ;
- garantir la qualité des eaux souterraines sur l'ensemble de la nappe alluviale rhénane d'Alsace afin de permettre partout, au plus tard d'ici 20 ans, une alimentation en eau potable sans traitement. Les pollutions présentes dans la nappe (notamment historiques) seront résorbées durablement ;
- restaurer la qualité des cours d'eau et satisfaire durablement les usages. Les efforts porteront sur la restauration et la mise en valeur des lits et des berges, la

préservation et la restauration des zones humides, le respect d'objectif de débit en période d'étiage ;

- 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 le 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 ;
- poursuivre la collaboration solidaire avec les pays du bassin du Rhin, notamment par le biais du programme de développement durable mis en place par la commission internationale pour la protection du Rhin.

A l'intérieur du SCoTCRV, 44 communes sont concernées par le SAGE III-Nappe-Rhin, mais parmi celles-ci, seulement 32 communes le sont pour les eaux souterraines. C'est le cas de Wolfgantzen.

En matière de préservation des eaux souterraines, les orientations définies par le SAGE sont :

- stopper la dégradation des eaux souterraines, notamment du fait des pollutions diffuses que sont les pollutions par les nitrates et les micropolluants ;
- inciter aux technologies propres, aux pratiques agricoles adaptées (aller au-delà de la réduction des rejets ponctuels et prévenir la pollution en utilisant des technologies propres) ;
- poursuivre la décontamination des sites pollués prioritaires (langues de contaminations par les chlorures par exemple) ;
- mieux protéger les captages d'eau potable en allant au-delà des mesures réglementaires ;
- poursuivre les efforts accomplis en matière d'assainissement ;
- veiller à ne pas accroître la vulnérabilité de la nappe, notamment par l'implantation de gravières ;
- maîtriser les prélèvements dans la nappe.

A travers les dispositions mises en place par le P.L.U., concernant notamment la gestion des réseaux d'eaux, d'assainissement, le traitement des eaux pluviales, la prise en compte du risque d'inondation existant sur la partie ouest,... les grands objectifs du SDAGE Rhin et Meuse et du SAGE III-Nappe-Rhin, sont respectés.

2.4. Autres documents, plans et programmes

Un ensemble de documents, plans et programmes existent dans l'environnement institutionnel dans lequel s'inscrit le PLU de Wolfgantzen. Ils sont notamment mentionnés à l'article R122-7 du Code de l'environnement. A défaut d'avoir une obligation juridique de compatibilité ou de prise en compte à leur égard, le Rapport de présentation les mentionne en tant qu'éléments de contexte consultés dans le cadre de l'élaboration du PLU.

2.4.1. Les Schémas Régional et Départemental des Gravières Rhénanes

Ces exploitations sont régies par le schéma départemental des carrières approuvé le 6 février 1998 et mis à jour le 13 février 2003.

Celui-ci fixe notamment les règles d'implantation et de réaménagement en fonction des caractéristiques environnementales du milieu. Ce document est actuellement en cours de révision.

En complément, le schéma régional des gravières (extraction des matériaux alluvionnaires) instauré dès 1984 pour une durée de 30 ans s'intègre à ces dispositions. Ce schéma a délimité sept «Zones d'Exploitation et de Réaménagement Coordonné des Carrières» (ZERC), délimitant les secteurs exploitables, afin de subvenir aux besoins pour une durée fixée initialement jusqu'en 2014. L'approbation de ces zones par décret en Conseil d'Etat ayant été abandonnée, l'arrêté préfectoral de septembre 2007 qualifiant de projet d'intérêt général les projets de ZERC, dont la durée de validité était de 3 ans, n'a pas été renouvelé. La procédure ZERC devient donc caduque.

2.4.2. Le Plan climat énergie territorial du Grand Pays de Colmar

Conscients des enjeux environnementaux, économiques et sociaux du changement climatique, les élus du Grand Pays de Colmar ont décidé de s'engager dans une démarche « Plan Climat Énergie Territorial » selon le schéma proposé conjointement par la Région Alsace et l'ADEME aux Pays alsaciens.

Le Plan Climat Énergie Territorial du Grand Pays de Colmar est une action volontaire, transversale, globale et coordonnée qui a pour ambition :

- la lutte contre les émissions de gaz à effet de serre,
- la réduction des consommations d'énergies fossiles,
- la promotion des énergies renouvelables.

La démarche Plan Climat s'appuie sur la mobilisation des acteurs locaux et privilégie la concertation et l'implication de chacun. Le Plan Climat se construit avec les habitants, les collectivités locales, les institutions et les entreprises du territoire.

Les 8 thématiques concernées

- Communication et Sensibilisation
- Bâtiment et habitat
- Transports et mobilité
- Énergies renouvelables
- Urbanisme et économie de l'espace
- Consommation et déchets
- Industrie et activités économiques
- Espaces naturels et agriculture

Des groupes de travail ont été mis en place, à partir du premier semestre 2010, sur les domaines prioritaires retenus par les élus du Grand Pays de Colmar, à savoir : Bâtiments publics / Habitat privé, exemplarité de la collectivité à travers l'Éclairage Public, Transport/ Mobilité, Formation / Sensibilisation. Ces groupes de réflexion et d'échange de bonnes pratiques participent à la construction du plan d'actions pluriannuel.

2.4.3. Le Plan Départemental pour l'Élimination des Déchets Ménagers et Assimilés

Dans le Haut-Rhin, une première mouture du Plan départemental d'élimination des déchets ménagers et assimilés a été arrêtée par le Préfet le 25 septembre 1995.

Depuis, le Département a décidé de prendre la compétence du Plan, par délibération en date du 15 décembre 1995, et ce plan a été révisé en 2003.

Les Plans coordonnent l'ensemble des actions à mener tant par les pouvoirs publics que par des organismes privés en vue d'assurer la réalisation des objectifs définis à l'article 1er de la loi 75-633 du 15 juillet 1975 modifiée (décret 96-1008, art. 1) qui sont :

- «De prévenir ou réduire la production et la nocivité des déchets,
- D'organiser le transport des déchets et de le limiter en distance et en volume,
- De valoriser les déchets par réemploi, recyclage ou toute autre action visant à obtenir à partir des déchets des matériaux réutilisables ou de l'énergie,
- D'assurer l'information du public sur les effets pour l'environnement et la santé publique des opérations de production et d'élimination des déchets, [...] ainsi que sur les mesures destinées à en compenser les effets préjudiciables.»

En complément logique de ces dispositions, il est également indispensable que les Plans définissent des objectifs pour :

- assurer après recyclage le traitement de la fraction résiduelle des déchets dans des conditions respectueuses de l'environnement,
- maîtriser les coûts.

Le plan a priorisé les actions suivantes :

- réduire les déchets,
- maximaliser la valorisation matière des déchets via le recyclage ou le compostage,
- incinérer les déchets restants avec récupération d'énergie et épuration des fumées selon les normes européennes,
- appliquer le principe de proximité,
- réserver aux seuls déchets ultimes le stockage en décharge et diminuer progressivement les quantités enfouies.

Ainsi, le Plan Local d'Urbanisme décrit l'organisation de la collecte et du traitement de l'ensemble des déchets mise en œuvre sur la commune de Wolfgantzen.

A noter le Plan Régional d'Élimination des Déchets Industriels Spéciaux (PREDIS), actuellement en cours de réactualisation, a été approuvé en 1996 et porte sur l'élimination des déchets autres que les déchets ménagers et assimilés.

2.4.4. La directive régionale d'aménagement des forêts domaniales et le schéma régional d'aménagement des forêts des collectivités

Les Directives régionales d'aménagement des forêts domaniales (DRA) et les Schémas régionaux d'aménagement pour les forêts des collectivités (SRA) sont des documents directeurs qui encadrent l'élaboration des aménagements forestiers à l'échelle de chaque région administrative. Ils font l'objet d'un rapport environnemental et d'une consultation publique engagée par la préfecture de région, avant approbation par le ministre en charge des forêts.

En Alsace ces documents ont été approuvés par arrêtés ministériels du 31 août 2009 après avoir été soumis à la consultation du public en novembre 2008.

Ils serviront de cadre aux aménagements forestiers qui, pour chaque forêt, arrêtent les objectifs et la planification de la gestion pour 15 à 20 ans.

Les DRA et les SRA précisent les principaux objectifs et critères de choix permettant de mettre en œuvre une gestion durable des forêts concernées. Ils sont préparés par l'ONF, au titre du régime forestier, en cohérence avec :

- les orientations régionales forestières (ORF) ;
- les orientations régionales de gestion et de conservation de la faune sauvage et de ses habitats (ORGFH) ;
- et les engagements pris par l'Office en matière de gestion et de développement durable et les attentes de la société vis-à-vis de la forêt (filère bois, Natura 2000, accueil...).

3. Evolution des dispositions P.O.S./P.L.U.

Concernant le développement des espaces urbains (habitat et activités), le P.L.U. reprend quantitativement les grandes options du P.O.S. Il existe cependant une évolution assez marquée concernant la partie qualitative avec une émergence de préoccupations et dynamiques différentes. Ainsi, notamment, la prise en compte des incidences liées au développement communal a été anticipée de façon à intégrer un développement local compatible avec les préoccupations plus générales : réduction de la consommation d'espace, économies d'énergie,...

La nécessité de maintenir les caractéristiques du village tout en permettant un développement et un renouvellement de la trame existante, est confirmée par la P.L.U.

Les zones d'urbanisation future à vocation principale d'habitat sont projetées dans la partie sud du village. Globalement, le périmètre d'extension future projeté par le P.L.U. reprend la localisation présentée dans le cadre du P.O.S.

L'évolution entre les deux documents est marquée par la réaffectation des différentes zones et secteurs composant cette partie. En effet, d'une option générale du P.O.S. qui se basait sur une ouverture progressive des zones NA par le biais de procédures de modification ou révision, avec donc très peu de surface urbanisables à court terme, on est passé à un projet P.L.U. prévoyant trois affectations différentes :

- Les secteurs au Sud/Ouest et Sud/Est sont destinés à être ouverts à l'urbanisation à court ou moyen terme
- Les zones au centre sont considérées comme des réserves foncières
- Les secteurs les plus au Sud, en périphérie avec les espaces agricoles, sont destinés à permettre la réalisation de jardins familiaux

Cette organisation interne projetée s'inscrit dans une volonté communale de favoriser la réalisation d'opérations d'urbanisation en permettant la mobilisation immédiate d'un potentiel foncier défini par rapport aux objectifs du développement local souhaité. Elle répond également aux préoccupations liées à la maîtrise de la consommation d'espaces agricoles ou naturels pour le développement de l'urbanisation. Enfin, la mise en place d'espaces dédiés à des jardins familiaux est liée au choix communal de, notamment, créer une interface entre les espaces urbains et les milieux agricoles.

Concernant les zones d'activités, le P.L.U. revoit à la baisse les surfaces potentiellement urbanisables tout en conservant des réserves disponibles dans le cadre d'éventuels projets économiques. Suite à la réorganisation des zones d'activités, un nombre conséquent de terrains localisés à l'Est du village sont reversés en espace agricole inconstructible.

Au niveau de l'espace agricole les orientations du P.L.U. vont plus loin que le document d'urbanisme précédent, avec une organisation plus poussée de cet espace. En effet, de façon à prendre en compte, la protection des vues sur le village, la nécessité de se prémunir contre les éventuels conflits d'usages entre agriculteurs et habitants, et la présence d'un massif forestier, un périmètre agricole inconstructible est défini en périphérie du village. Celui-ci fera office d'interface entre des occupations du sol différentes. Les autres sites agricoles pourront accueillir les constructions nécessaires à l'activité.

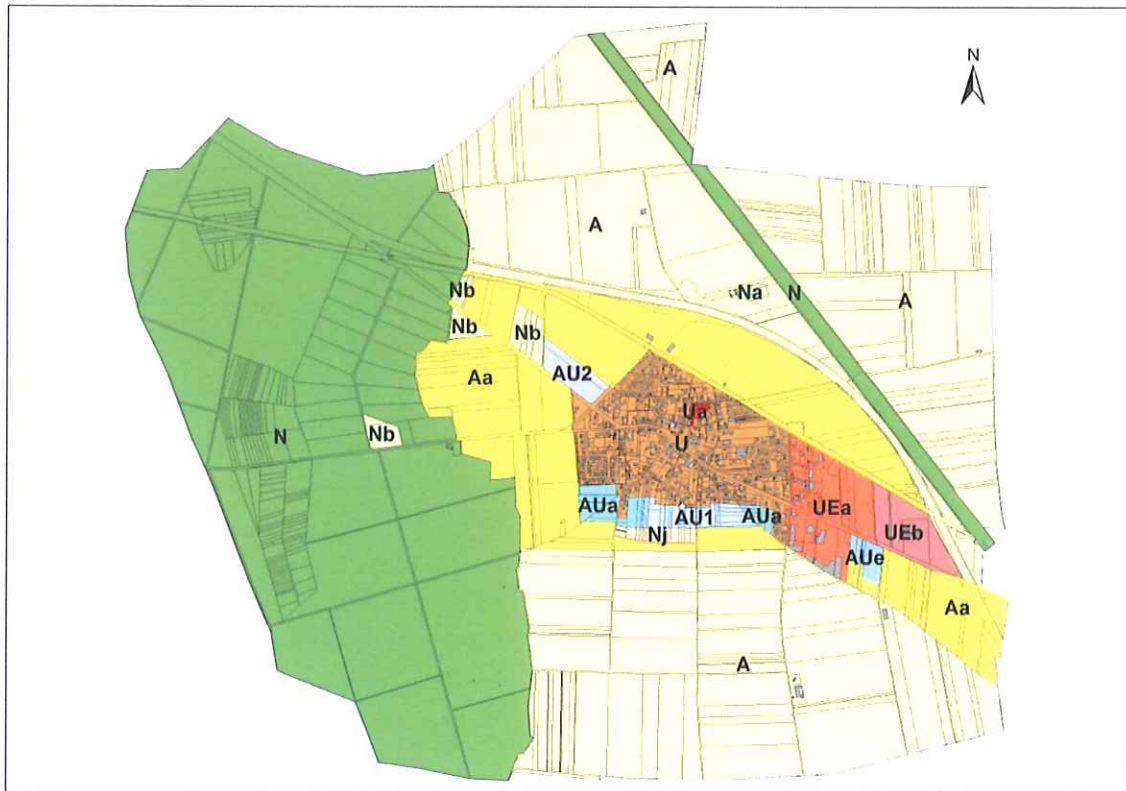
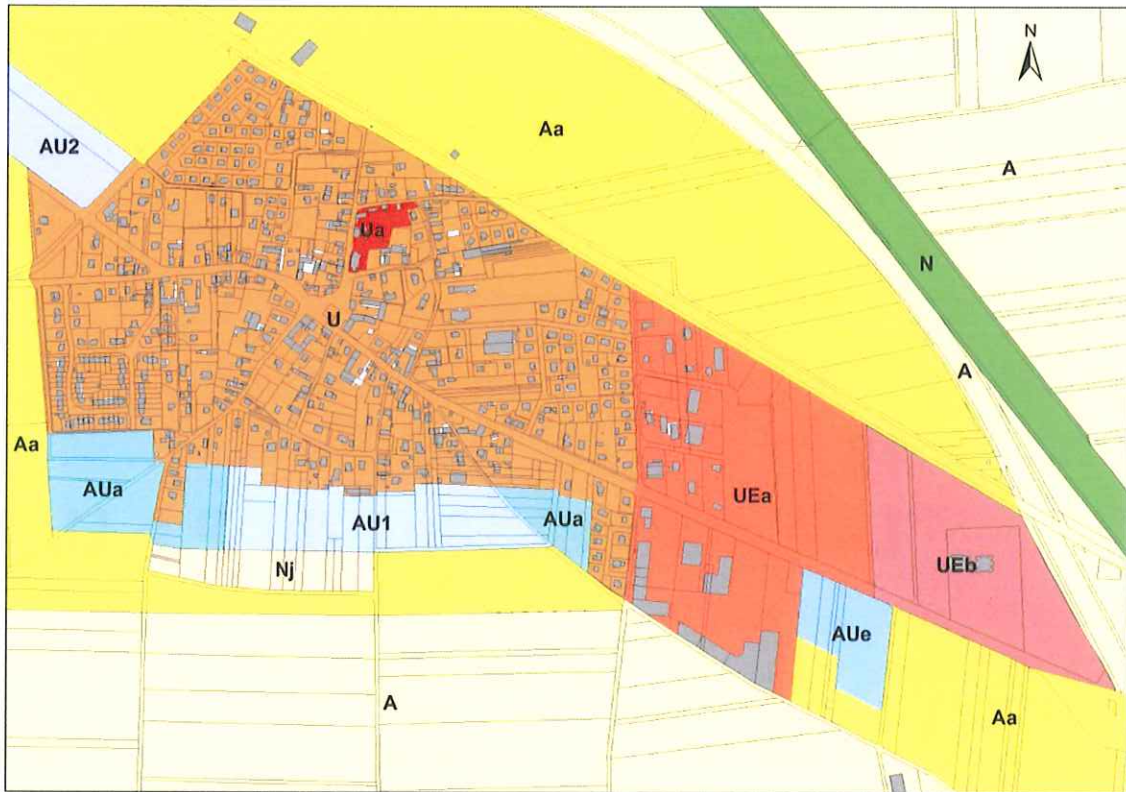
Concernant ces secteurs constructibles pour des besoins agricoles, le PLU renforce les conditions permettant une intégration des bâtiments créés, et évitant le mitage de l'espace.

A noter que les dispositions concernant les constructions à vocation d'habitation ont été complétées afin de répondre au mieux aux problématiques actuelles : justification de la nécessité d'une présence sur la propriété agricole, limitation de la surface de plancher, proximité des constructions...

Les périmètres naturels initiaux sont conservés. La prise en compte des préoccupations environnementales et de protection des sites et des espèces sont mises en avant par le P.L.U.

IV.

Les dispositions du P.L.U.



1. Délimitation des zones et exposé des motifs du règlement

Découpage du territoire communal en zones

Le P.L.U. de WOLFGANTZEN classe les sols en 4 grandes catégories :

- **Les zones urbaines ou zones U** qui correspondent aux secteurs déjà urbanisés et aux secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter - **Article R123-5 du code de l'Urbanisme.**
- **Les zones à urbaniser ou zones AU** qui correspondent aux secteurs regroupant les terrains à caractère naturel de la commune destinés à être ouverts à l'urbanisation. Lorsque les voies publiques et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone, les orientations d'aménagement et de programmation et le règlement définissent les conditions d'aménagement et d'équipement de la zone. Les constructions y sont autorisées soit lors de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble, soit au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone prévus par les orientations d'aménagement et de programmation et le règlement. Lorsque les voies publiques et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU n'ont pas une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone, son ouverture à l'urbanisation peut être subordonnée à une modification ou à une révision du plan local d'urbanisme - **Article R.123-6 du code de l'Urbanisme.**
- **Les zones agricoles ou A** englobant l'ensemble des secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles. Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif et à l'exploitation agricole sont seules autorisées en zone A. Est également autorisé, en application du 2° de l'article R. 123-12, le changement de destination des bâtiments agricoles identifiés dans les documents graphiques du règlement... - **Article R.123-7 du code de l'Urbanisme.**
- **Les zones naturelles et forestières, ou zones N** qui comprennent les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, soit de l'existence d'une exploitation forestière, soit de leur caractère d'espaces naturels. Des constructions peuvent être autorisées dans des secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées, à la condition qu'elles ne portent atteinte ni à la préservation des sols agricoles et forestiers ni à la sauvegarde des sites, milieux naturels et paysages - **Article R.123-8 du code de l'Urbanisme.**

Chacune des zones ou des secteurs définis par le P.L.U. est délimité sur des documents graphiques et fait l'objet d'un règlement qui comporte les 16 articles présentés en page suivante.

Art.	Intitulé	
1	Occupations et utilisations du sol interdites	Qui répondent à la question Quoi ?
2	Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions spéciales	
3	Condition de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public	Qui répondent à la question Comment ?
4	Conditions de desserte des terrains par les réseaux publics d'eau, d'électricité et d'assainissement	
5	Superficie minimale des terrains constructibles (lorsque cette règle est justifiée par des contraintes techniques relatives à la réalisation d'un dispositif d'assainissement non collectif ou lorsque cette règle est justifiée pour préserver l'urbanisation traditionnelle ou l'intérêt paysager de la zone considérée)	
6	Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques*	
7	Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives*	
8	Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété	
9	Emprise au sol des constructions	
10	Hauteur maximale des constructions	
11	Aspect extérieur des constructions et aménagement de leurs abords (éventuellement, les prescriptions de nature à assurer la protection des éléments de paysage, des quartiers, des îlots, immeubles, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger)	
12	Obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'aires de stationnement	
13	Obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'espaces libres, d'aires de jeux et de loisirs, et de plantations	
14	Coefficient d'occupation du sol	Qui répond à la question Combien ?
15	Obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière de performances énergétiques et environnementales	Qui traite des thématiques environnementales, des réseaux de communication électroniques,...
16	Obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques.	

* Articles obligatoires (les implantations peuvent ne pas être déterminées par le règlement mais doivent alors l'être par les documents graphiques).

Dispositions réglementaires et zonage : évolutions P.O.S./P.L.U.

La révision du P.O.S. approuvé en 2001 et sa transformation en P.L.U. intègre l'ensemble des nouvelles dispositions législatives appliquées aux documents d'urbanisme, dont :

- La loi Solidarité et Renouvellement Urbains (S.R.U.) du 13 décembre 2000 ;
- La loi Urbanisme et Habitat du 02 juillet 2003 ;
- La loi Engagement National pour l'Environnement du 12 juillet 2010 dite loi « Grenelle 2 ».

En cohérence avec le P.A.D.D., les dispositions réglementaires écrites et graphiques ont connu un certain nombre de modifications par rapport au document P.O.S. antérieur. Le paragraphe suivant est destiné à présenter les principales évolutions intégrées par le P.L.U.

Concernant l'appellation des différentes zones et secteurs :

Depuis la loi S.R.U., la dénomination de certains types de zones et secteurs du document P.L.U. a évolué par rapport au document antérieur. Le tableau ci-dessous présente les différentes correspondances existantes :

Tableau de dénomination des zones		
	P.O.S.	P.L.U.
Zones urbaines	U	U
Zones à urbaniser	NA	AU
Zones agricoles	NC	A
Zones naturelles	ND	N

Concernant le zonage :

L'option de l'inscription d'une seule zone urbaine U est maintenue. Cette zone a connu une extension assez modérée de sa superficie. Cela s'explique par le fait qu'une grande part des opérations et constructions antérieures ont été réalisées à l'intérieur de la trame bâtie initiale sans qu'il ne soit trop nécessaire d'entamer les espaces périphériques. En dehors de l'intégration en zone U des opérations réalisées en extension de la trame bâtie initiale, quelques ajustements ont été effectués dans la partie Ouest, au niveau de l'entrée de ville.

Concernant les espaces accueillant des activités économiques, le P.L.U. prend acte de la présence sur le territoire communal de deux secteurs accueillant chacun des activités de type différent. Ainsi deux secteurs UEa et UEb sont définis.

Le secteur UEa correspond à la zone UE initiale à laquelle ont été rattachés quelques terrains localisés plus à l'Est, actuellement concernés par un projet global d'aménagement ayant donné lieu à l'obtention d'un permis de construire.

Le secteur UEb a quant à lui été créé sur la base de la partie Nord de l'ancien secteur d'urbanisation future à vocation économique NAe1, augmentée de terrains localisés plus à l'Ouest, et constituant le même îlot de propriété. Ces terrains sont susceptibles d'accueillir une extension des activités existantes.

La partie NAe1, localisée au sud de la RD29, est quant à elle reversée en zone agricole inconstructible.

Les zones d'urbanisation future à vocation d'habitat connaissent l'évolution suivante :

- une diminution des surfaces globales affectées à ces zones.
- la répartition à l'intérieur du périmètre d'extension est modifiée. Le P.O.S. ne prévoyait pratiquement que des zones NA strictes (réserves foncières), alors que le P.L.U. scinde la majorité de ces espaces en deux grandes parties : urbanisation possible, sous conditions, dans le cadre du présent P.L.U. ou réserves foncières. Enfin, quelques parties de terrains, précédemment intégrés dans le périmètre des zones d'extension futures par le P.O.S., sont reclassées en espaces ayant vocation à accueillir des jardins familiaux.

A noter que les projets de voies d'accès à réaliser sont maintenus (emplacements réservés).

Concernant les zones d'urbanisation future à vocation économique, un secteur AUe est créé sur la base d'une partie du secteur NAe2 initial.

Si le principe de création d'une future zone à vocation de sport et loisir, est maintenu, sa localisation est modifiée et reportée sur un secteur agricole plus au Nord.

Les zones agricoles sont reconduites dans la grande majorité des cas. De plus, des terrains, inscrits en zone NAe1 et NAe2 du P.O.S. sont reversés en zone agricole.

L'apport qualitatif concernant l'espace agricole est le reversement en secteur quasi-inconstructible d'un ensemble de terrains en périphérie de village, de façon à préserver l'intérêt paysager et éviter les nuisances.

Les zones naturelles sont également confirmées, ainsi que la protection édictée au titre des espaces boisés classés à protéger.

Le périmètre du canal du Widensolen, initialement classé en zone agricole, est reversé en zone naturelle afin de mieux prendre en compte la vocation de la zone.

Les différents secteurs classés en zone N par le P.O.S. sont globalement maintenus, sauf le site du point vert qui est reversé en espace agricole.

Les éléments suivants apparaissant au P.O.S. initial sont quant à eux supprimés :

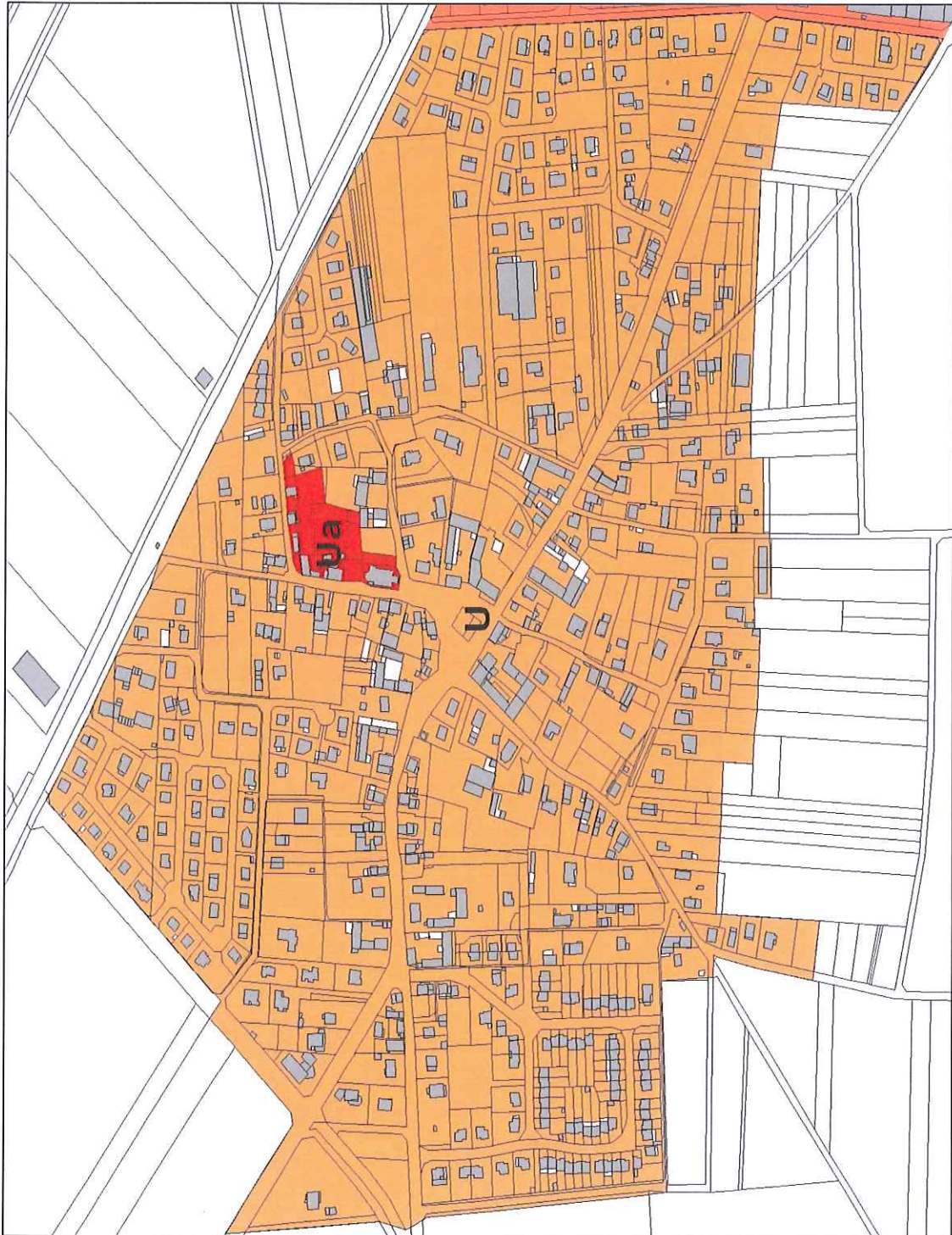
- Emplacements réservés destinés à permettre les aménagements suivants :
 - mise à 2x2 voies de la RD415 : le projet n'est plus d'actualité aujourd'hui.
 - création d'une liaison RD415/RD52 : les services compétents du Conseil Général du Haut-Rhin ont souhaité maintenir dans le cadre du P.L.U., l'option visant à la réalisation de cette voie de liaison. Cette orientation a donc été intégrée au P.L.U. dans le cadre du P.A.D.D. Cependant, compte tenu du manque d'éléments

concernant, la vocation précise, le tracé actualisé, ainsi que les caractéristiques de la future voie, l'emplacement réservé initial a été supprimé.

- création d'une liaison RD415/RD1 : cet aménagement a été réalisé.
- renforcement des équipements sportifs et transfert du terrain de football à l'Ouest du village : La localisation de cet aménagement a été modifiée.
- Marges de recul par rapport aux RD. Le principe est maintenu, et intégré dans le cadre du règlement.

Concernant le règlement :

La commune a souhaité conserver la plupart des dispositions règlementaires qui se sont avérées opérationnelles au niveau local. Il s'agissait ici plus de procéder à une actualisation et à un «dépoussiérage» du dispositif règlementaire initial. Un bilan des modifications apportées au règlement est présenté à la fin de chaque chapitre concernant les différentes zones et secteurs.



Les zones Urbaines

La zone U représente une superficie de 47 hectares soit 5% du ban communal, dont 0,60 hectare pour le secteur Ua.

Délimitation et caractéristiques

Dans la droite ligne de l'option présentée par le P.O.S., le P.L.U. définit une zone urbaine unique **U** qui englobe l'ensemble des parties bâties du village, hors zones d'activités. Un secteur **Ua** est également défini de façon à prendre en compte le projet de restructuration d'un secteur localisé à proximité de l'église.

La zone **U** correspond à la zone urbaine de la commune. Elle intègre à la fois la partie ancienne du village et les secteurs plus récents. Cette zone intègre de l'habitat mais également des services, commerces, équipements publics,...

La partie centrale historique s'organise autour de la zone centrale (place de l'Eglise), se développe de part et d'autre de la rue Principale (ancienne route nationale requalifiée), puis se ramifie au Nord et au Sud à travers les rues secondaires qui établissent peu à peu, quand cela est possible, des connexions entre elles. L'ensemble constitue le noyau urbain initial qui a servi de trame durant de nombreuses générations, à la définition du village de Wolfgantzen. Une partie du bâti existant témoigne assez clairement de l'héritage rural villageois traditionnel. Un certain nombre de maisons plus récentes vient compléter cette partie. Ce secteur se caractérise par une hétérogénéité des formes urbaines présentes : implantations, hauteurs, emprises différentes,...

Réalisées depuis les années 70, les extensions urbaines de la commune ont redéfini la structure villageoise en venant se greffer dans la continuité du village initial élargi. Ces opérations menées dans le cadre d'aménagements planifiés ont entraîné pour partie l'apparition de règles d'implantation plus individualistes à travers la mise en avant de la maison individuelle. Cependant, il existe une diversité de types d'habitat produits : collectifs, maisons en bande, ... De par cette diversité, ces espaces répondent ainsi au tissu bâti préexistant.

La zone U a vocation à accueillir une diversité de fonctions sous condition qu'il n'y ait pas création de nuisances supplémentaires pour les habitants.

La zone U présente encore un potentiel de densification foncier théorique engendré par la présence de grand nombre d'espace non encore urbanisés, présentant des affectations et des occupations très différentes. Il a été démontré, dans un chapitre précédent qu'il existait une grande différence entre les superficies théoriques constatées à première vue et le potentiel vraisemblablement mobilisable à court ou moyen terme, identifié suite à une étude plus minutieuse de la situation locale. Malgré tout, des possibilités de densification, voire de restructuration du bâti, existent dans la zone urbaine.

Le choix de ne mobiliser qu'une seule grande affectation pour les parties urbaines s'explique par la structure et la configuration initiale du village : hétérogénéité des implantations des constructions par rapport aux voies publiques, aux limites séparatives, différentes hauteurs des bâtiments, ... Cette option générale, de même que le canevas réglementaire qui l'accompagne, a donné satisfaction à la commune dans le cadre de l'application du P.O.S. précédent, notamment concernant l'évolution et le développement du tissu urbain.

Le secteur **Ua** intègre un périmètre villageois à l'intérieur duquel un projet de restructuration d'îlot est prévu. Il est localisé au nord de la mairie, à proximité de l'église, et se trouve encadré par les voies suivantes : rue du canal, rue de la gare, rue des écoles et rue de l'Est. La municipalité a acquis depuis quelques années, deux parcelles dans le centre-bourg, en continuité de terrains, déjà propriétés de la commune, pour former un ensemble urbain cohérent. Cet espace est composé par des unités d'habitation, pour certaines non occupées, ainsi que par des espaces naturels, en partie boisés. Le site est jouté au Sud par le Presbytère et son jardin (propriétés du Conseil de Fabrique) qui n'assurent plus, à l'heure actuelle, leur vocation première, ceci depuis le départ en retraite du prêtre du village et la relocalisation de son remplaçant sur la commune de Heiteren.

De ce fait, la commune souhaite réaliser un projet d'aménagement global sur les parcelles dont elle a la maîtrise foncière mais qui intégrera également au mieux le presbytère et ses terrains.

Ce projet vise à la concrétisation des trois objectifs suivants :

- réaménager qualitativement un quartier de Wolfgantzen en continuité du travail déjà effectué aux abords de la mairie ;
- créer une offre de logement adaptée aux personnes âgées et à des jeunes ménages ;
- redynamiser le centre-bourg de la ville (possibilité d'implantation d'une activité tertiaire, amélioration du plan de circulation,)

Objectifs du P.L.U.

- Conformément aux dispositions notamment de la loi S.R.U., le choix est fait de préserver la mixité urbaine et la diversité des fonctions possibles dans le cadre de l'espace urbain. Les futurs projets à l'intérieur du village seront possibles sous réserve de compatibilité avec l'habitat.
- Le projet prévoit de favoriser la conservation de la morphologie urbaine en place. On veillera à introduire des règles permettant aux futures réalisations de s'intégrer aux formes urbaines existantes dans le cadre de l'aménagement des espaces non encore urbanisés.
- Compte tenu du projet en préparation dans le secteur Ua, il s'agira de fixer les dispositions permettant de concrétiser la restructuration du site concerné.

Dispositions réglementaires

- Les prescriptions concernant les occupations et utilisations du sol (article 1 et 2) résultent de la volonté communale de préserver les différentes fonctions existantes tout en permettant, sous conditions, un développement des activités de nature à s'inscrire au sein des espaces urbains. Toute activité de nature à entraîner un risque ou une nuisance pour le voisinage des zones d'urbanisation, sera par contre interdite. La création d'établissements commerciaux, reste possible de façon à assurer le cas échéant la réalisation d'un éventuel projet. La surface de vente maximale possible a été revue à la baisse par rapport au P.O.S. de façon à éviter l'implantation d'une structure dont la taille ne serait pas adaptée au contexte local.

De façon à permettre une vitalité interne et un renouvellement urbain, le règlement prend en compte la possibilité de réaliser d'éventuels changements de destination des constructions existantes.

Lors d'un projet impliquant la création de plusieurs constructions dans le cadre d'un aménagement global, il est demandé que les règles du P.L.U. soient appréhendées au regard de chaque lot afin de permettre à la commune une maîtrise satisfaisante concernant l'évolution et la cohérence du tissu bâti produit.

- Les dispositions concernant la desserte des terrains par les voies publiques ou privées fixent des conditions de circulation adaptées à la zone.

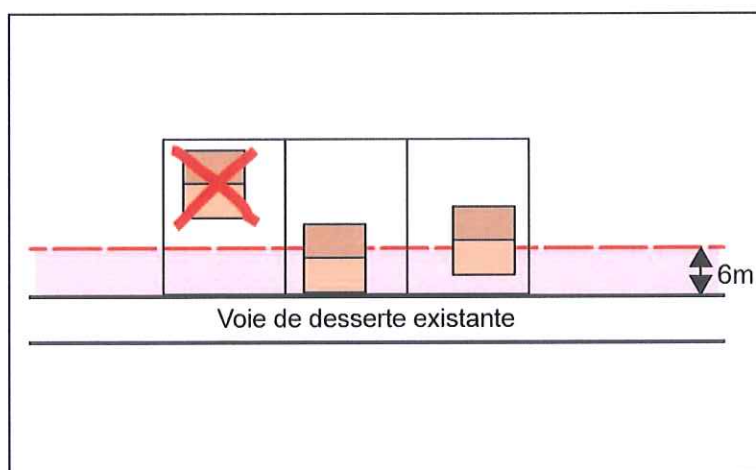
La distinction est faite ici entre zone U et secteur Ua. En effet, les dispositions du secteur sont moins restrictives concernant la largeur minimale des voies nouvelles de façon à donner plus de souplesse dans le futur aménagement de ce secteur intégré dans un environnement urbain déjà partiellement bâti.

Les aires de retournement, dimensionnées de façon adaptée, devront permettre aux véhicules assurant des services publics d'effectuer des manœuvres de retournement.

Dans un souci de sécurité, et afin d'éviter la multiplication des sorties de véhicules sur la voie publique, un seul accès limité à 3,50 mètres sera autorisé par tranche de 30 mètres de façade personnelle sur rue.

- L'article 4 traite de la desserte des terrains par les réseaux. Il impose sur l'ensemble de la zone un branchement sur le réseau d'eau potable et d'assainissement.
- En règle générale, les prescriptions fixées par les articles 6 à 10 du règlement ont pour but de favoriser le maintien des caractéristiques morphologiques de l'espace central. Elles visent en outre à favoriser une gestion économe du potentiel existant tout en fixant les règles permettant une cohabitation satisfaisante entre les habitants.

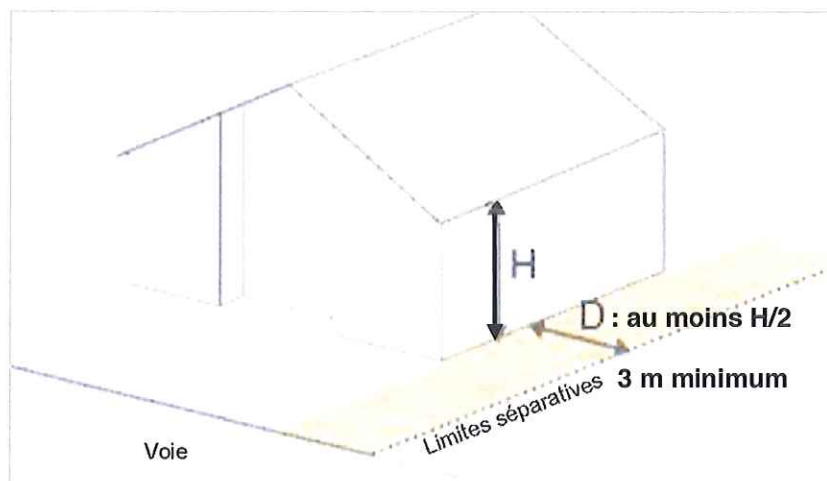
L'article 6 définit la possibilité de s'implanter à l'alignement des voies. En cas de recul par rapport à celle-ci, une profondeur maximale de 6 mètres devra être respectée.



Cette disposition doit favoriser une consommation économe du foncier mobilisé tout en laissant une marge de manœuvre concernant les possibilités d'implantation par rapport à la voie, notamment pour assurer la visibilité et la sécurité des sorties de garage sur la voie et pour permettre l'aménagement des rampes d'accès pour ceux qui sont réalisés en sous-sol.

Toutefois, dans certains cas, des implantations différentes seront autorisées : extensions d'une construction préexistante ne respectant pas les dispositions précédentes, annexes,...

Les dispositions de l'article 7 visent à perpétuer les modes de constructions existants : les constructions devront ainsi présenter un prospect (distance de recul) qui sera au moins égal à la moitié de la hauteur de la construction, avec une distance minimale obligatoire fixée à 3 mètres.



Toutefois, quelques types de constructions pourront être implantés sur limite séparative dans certains cas précis : bâtiments de taille réduite, adossement, projet commun,...

L'article 8 fixe les dispositions qui permettront, en cas d'existence de plusieurs bâtiments sur une même parcelle, de garantir le cas échéant, des conditions d'ensoleillement et d'accès satisfaisantes. Cette disposition n'est pas applicable dans le secteur Ua, de façon à prévoir, dans le cadre d'un projet global spécifique, une restructuration la plus judicieuse possible du site.

Les dispositions de l'article 9 permettent une emprise au sol des constructions pouvant aller jusqu'à 40% de la superficie des terrains de façon à favoriser la conservation d'une densité moyenne des volumes bâtis dans cette zone. Concernant le secteur Ua, l'emprise au sol maximale est fixée à la moitié de la superficie des terrains.

La hauteur maximale autorisée pour les constructions est définie par rapport aux volumétries existantes dans cette zone. Les normes définies permettront la réalisation d'une variété de projets différents. Une hauteur maximale de 13 mètres permettra par exemple de réaliser le cas échéant des petits bâtiments collectifs adaptés à la situation locale. Concernant les constructions présentant une toiture terrasse, la hauteur est fixée à 10 mètres afin d'éviter une densification trop importantes de ce types de volumes.

- Concernant l'aspect extérieur des constructions (article 11), le choix a été fait de réglementer le strict nécessaire de façon à permettre une diversité de projets. Ceux ci devront cependant justifier d'une unité d'aspect et de matériaux compatibles et en cohérence avec les constructions environnantes.

A noter qu'il n'est pas prévu dans le cadre du présent P.L.U. de mettre en place des dispositions réglementaires de nature à interdire l'utilisation des dispositifs d'énergie renouvelable intégrés au bâtiment.

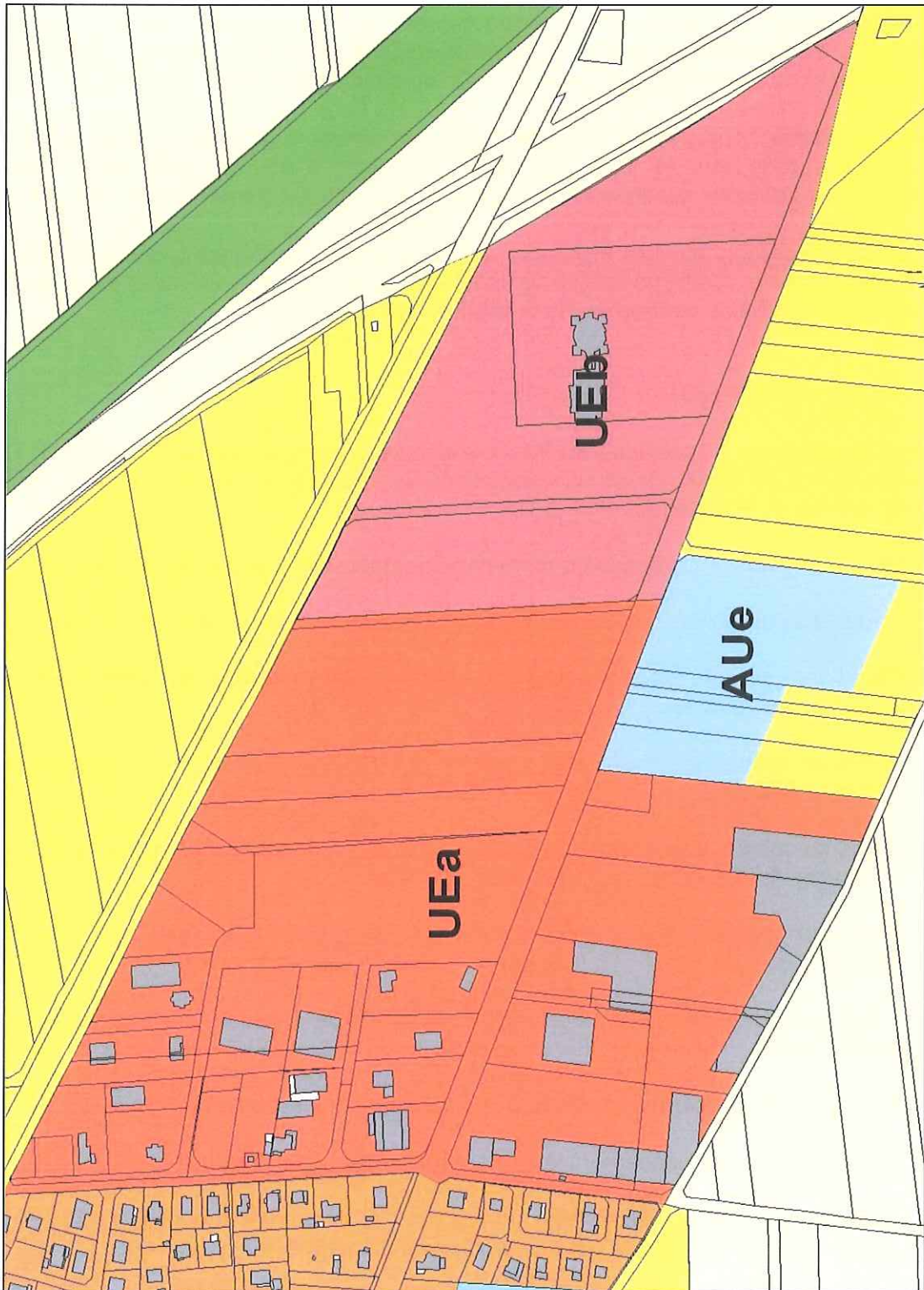
Les clôtures sur rue, mais également sur limites séparatives sont quant à elles réglementées de façon à ce qu'elles puissent s'intégrer de la meilleure des façons dans la trame bâtie.

- Les obligations en matière de réalisation d'aires de stationnement (article 12) doivent permettre de garantir un nombre suffisant de places de stationnement en fonction de l'utilisation et du type d'activités projetées, afin de satisfaire les besoins créés.
- Les dispositions apparaissant à l'article 13 sont destinées à garantir la prise en compte des espaces verts dans le cadre des projets de façon à pouvoir maintenir un certain caractère « rural » des secteurs et de favoriser les éléments de biodiversité.
- Le C.O.S. applicable est fixé à 0,7 afin de permettre le cas échéant, une densification des volumes bâtis. Cette possibilité de créer des constructions collectives s'inscrit dans la volonté communale de favoriser la diversification de l'habitat.

Comparaison P.O.S./P.L.U.

De façon générale les dispositions du P.L.U. s'inscrivent dans la continuité avec le P.O.S. Cependant quelques modifications ou adaptations se trouvent mises en avant. Par rapport au P.O.S. approuvé, le règlement du P.L.U. :

- ✚ Intègre un secteur Ua destiné à permettre une opération urbaine spécifique.
- ✚ Réduit les possibilités concernant la taille des surfaces de vente commerciale.
- ✚ Prend en compte la nécessité de prévoir des dispositions spécifiques aux constructions annexes.
- ✚ Prend en compte les spécificités relatives aux projets globaux prévus sur plusieurs parcelles différentes.
- ✚ Prend en compte la nécessité de réaliser en souterrain les raccordements électriques et de télécommunication au niveau des parcelles.
- ✚ Réduit le prospect minimal des bâtiments par rapport aux voies et aux limites séparatives.
- ✚ Allège les dispositions réglementant l'implantation de plusieurs constructions sur un même terrain.
- ✚ Augmente les possibilités relatives à l'emprise au sol maximale des constructions.
- ✚ Simplifie les règles concernant la hauteur maximale des bâtiments.
- ✚ Prend en compte la possibilité de prévoir dans le cadre des nouvelles constructions, le recours à des dispositifs liés à la production d'énergies renouvelables.
- ✚ Actualise et renforce les dispositions relatives aux stationnements.
- ✚ Réduit la proportion des espaces libres devant être plantés dans le cadre d'une opération.



La zone UE totalise 23,9 hectares soit 2,6 % du ban communal dont 16,3 hectares pour le secteur UEa et 7,6 hectares pour le secteur UEb

Délimitation et caractéristiques

Elle couvre un ensemble de terrains localisés à l'Est du village, entre les limites de la trame bâtie urbaine et le giratoire sur la RD415, accueillant ou ayant vocation à accueillir des activités économiques.

Il s'agit de terrains localisés pour partie, en contiguïté avec les quartiers d'habitation existants. Leur localisation répond pour grande partie à l'objectif de départ visant à permettre un développement économique de la commune sans toutefois que celui-ci ne soit de nature à entraîner des nuisances ou des risques pour la population locale.

Compte tenu de leurs actuelles affectations et des activités qui y sont développées, ces terrains sont classés en deux secteurs différents :

Le secteur **UEa** ayant vocation à recevoir des activités à vocation industrielle, artisanale, commerciale et de service.

Le secteur **UEb**, destiné à accueillir des activités de bureau et service.

Le secteur **UEa** intègre à la fois la zone d'activité existante (rue de forgerons, rue de serruriers) mais également un certain nombre de terrains, non encore urbanisés, desservis par les différents réseaux, qui accueilleront, dans un avenir proche, l'implantation de différents bâtiments. Ainsi, le projet prend acte de l'obtention d'un permis de construire par une société intervenant dans le domaine des produits phytosanitaires, dans le cadre du projet d'implantation de locaux de stockage sur les terrains considérés. Ainsi, malgré le fait qu'aucune construction ne soit encore sortie de terre, ces terrains sont localement considérés comme n'étant plus disponibles sur le marché foncier, mais en cours d'aménagement.

La diversification des activités autorisées sera recherchée de façon à pouvoir adapter l'offre foncière à une palette assez grande de demandes, tout en se positionnant dans le cadre d'une prise en compte de l'armature économique intercommunale (pôles secondaires, bande rhénane,...), et du rayonnement limité de la commune.

A noter que ce secteur est concerné par la présence de deux canalisations de transport de gaz naturel générant plusieurs périmètres de protection différents. A ce titre le P.L.U., à travers ses plans de zonage, localise le tracé de ces deux canalisations. Un premier couloir non aedificandi est ainsi défini graphiquement. Cette disposition, de nature à limiter le potentiel constructible des terrains concernés, est complétée par un ensemble de dispositions particulières qui s'appliquent en fonction des caractéristiques des canalisations concernées. A noter que le projet présenté au paragraphe précédent a intégré la présence des deux canalisations et les servitudes qui en découlent.

Les terrains classés en **UEb** intègrent des espaces déjà partiellement urbanisés, accueillant les activités administratives d'une entreprise internationale intervenant dans le secteur de produits spécialisés pour le bâtiment, l'isolation, l'emballage,... Cette société possède la maîtrise foncière de l'ensemble des terrains considérés. Ceux-ci sont intégrés dans le potentiel urbanisable compte tenu notamment des perspectives locales de développement de la structure et de la capacité de ces terrains à intégrer de nouveaux aménagements. La vocation actuelle, prenant en compte les activités existantes (bureaux, services), est maintenue.

Le projet vise, sur ce type de secteurs, à reconduire globalement les dispositions applicables dans le cadre du P.O.S. Cependant, la commune a souhaité apporter quelques améliorations afin d'adapter ces secteurs aux besoins actuels.

Objectifs du P.L.U.

- Créer les conditions favorables à la pérennisation des activités économiques existantes tout en permettant de nouvelles implantations.
- Encadrer de façon stricte la possibilité de réaliser des constructions autres qu'à vocation d'activités.
- Garantir l'intégration paysagère des constructions réalisées.

Dispositions réglementaires

- L'article 2 présente les différents types d'activités autorisés dans ces zones : la zone UEa est orientée vers les activités industrielles, artisanales, commerciales et de services. Le règlement prend en compte la présence d'un périmètre non aedificandi localisé de part et d'autre des canalisations existantes. Ainsi seules les installations ou travaux nécessaires dans le cadre de l'exploitation du réseau de distribution de gaz, seront autorisées dans ce périmètre ;

Le secteur UEb, est quant à lui orienté vers les activités de bureaux ou services. Dans ce secteur, conformément aux dispositions légales en vigueur, les constructions situées dans le périmètre d'isolation acoustique des voies de transport terrestre concernées (RD415) devront intégrer les mesures techniques adaptées aux nuisances existantes.

De façon générale, le règlement prend en compte la possibilité de réaliser des extensions ou transformations des établissements de manière à favoriser la pérennisation des activités en place.

Il autorise également la création de logements de service nécessaires dans le cadre des activités existantes. Les conditions à remplir concernant la réalisation de ces logements, se trouvent renforcées par rapport au P.O.S. (limitation de la surface de plancher réalisable).

- Le règlement (article 3) prend en compte le besoin d'adapter les conditions de circulation et d'accès dans la zone et en périphérie, afin d'assurer la sécurité des usagers. La largeur minimale de plateforme des voies desservant les différentes activités sera au moins égale à 10 mètres afin de faciliter le fonctionnement interne de ce type de zones. Les accès aux parcelles devront être calibrés de manière à prendre en compte la taille des véhicules susceptibles de les emprunter.
- Compte tenu de l'importance des volumes bâtis générés par les types d'activités autorisés dans les secteurs et des éventuels risques et nuisances générés, les règles d'implantation de ces bâtiments sont spécifiques :
 - Les constructions devront être implantées à au moins 4 mètres de l'alignement de la voie de façon à permettre l'existence d'une marge de recul suffisante et adaptée aux volumes créés (article 6).

- Les distances d'implantation par rapport aux limites séparatives (article 7) sont au moins égale à la moitié de la hauteur des bâtiments, sans pouvoir être inférieures à 4 mètres, en ce qui concerne des parcelles localisées dans le même secteur.

Lorsqu'il s'agit de parcelles situées dans des zones distinctes, les marges de recul sont fonction de la hauteur des bâtiments, sans pouvoir être inférieure à 4 mètres.

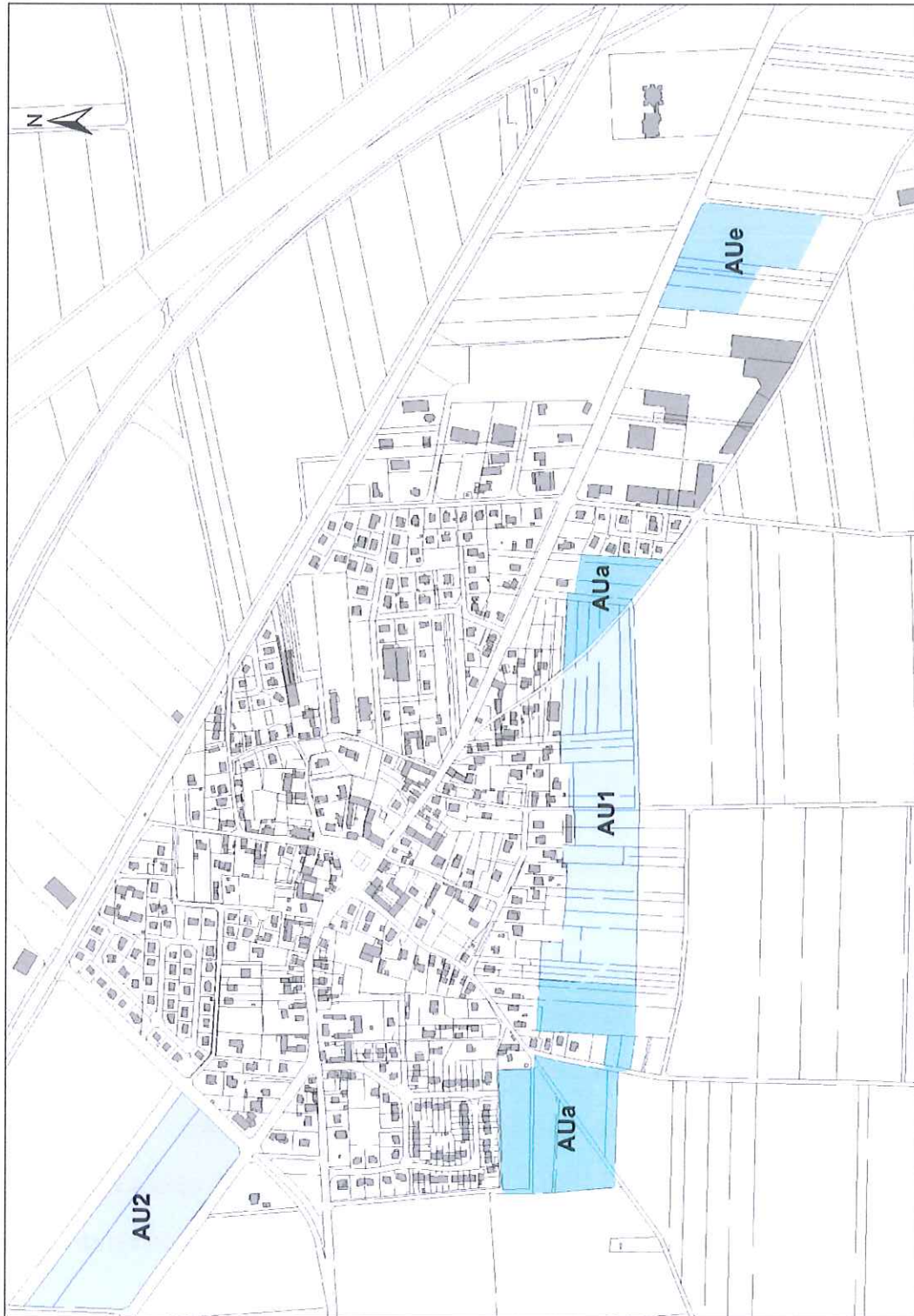
Ces dispositions se justifient par la nécessité de maintenir une accessibilité, une aération et une distance de sécurité minimale entre les différentes constructions.

- Lors de l'implantation d'un nouveau bâtiment sur une parcelle déjà occupée par d'autres constructions, les dispositions du règlement (article 8) contribueront notamment à créer les conditions nécessaires à une aération entre les bâtiments.
 - Il n'est pas directement fixé d'emprise au sol maximale des constructions de façon à offrir une certaine souplesse. Les possibilités seront cependant encadrées à travers les différentes autres règles applicables à ces secteurs.
- La hauteur maximale des bâtiments, fixée à 15 mètres, doit permettre de répondre à un certain nombre de projets variés.
 - Les règles relatives à l'aspect extérieur des constructions et à l'aménagement de leurs abords visent à permettre une intégration satisfaisante des bâtiments.
- Le stockage des matériaux à l'air libre sera règlementé voire interdit de façon à éviter la création de nuisances locales.
- La capacité des aires de stationnement sera fonction des activités existantes.
 - L'obligation de planter au moins 20% de la parcelle concernée par un projet d'aménagement est destinée à favoriser l'insertion paysagère des projets et de limiter les superficies urbanisées.
 - Il n'est pas fixé de COS dans cette zone.

Comparaison P.O.S./P.L.U.

Par rapport au P.O.S. approuvé, le règlement du P.L.U. :

- ✚ Renforce les conditions à justifier pour l'implantation de logements de service.
- ✚ Prend acte de l'existence de deux différents secteurs d'activités.
- ✚ Précise certaines spécificités concernant la taille minimale des voiries locales.
- ✚ Prend en compte la nécessité de réaliser en souterrain les raccordements électriques et de télécommunication au niveau des parcelles.
- ✚ Allège les dispositions réglementant l'implantation de plusieurs constructions sur un même terrain.
- ✚ Renforce les dispositions concernant les clôtures.
- ✚ Renforce les conditions concernant la création de places de stationnement pour les logements.



Les zones à urbaniser

Il s'agit de zones et secteurs à caractère naturel destinés à être ouverts à l'urbanisation à plus ou moins long terme. La superficie de l'ensemble des zones et secteurs est portée à 14,9 hectares soit 1,6 % du ban communal. Ces zones et secteurs sont définis comme suit :

Concernant l'actuel PLU, 4,6 hectares sont mobilisables à court ou moyen terme, dans le cadre du secteur **AUa** à vocation principale d'habitat.

Concernant le secteur **AUe** destiné à accueillir des activités économiques, un potentiel de 2 hectares est également mobilisable dans le cadre du P.L.U.

La zone **AU1** quant à elle représente des réserves foncières à vocation principale d'habitat, non mobilisables pour l'instant. Cette zone présente une superficie de 4,8 hectares.

La zone **AU2**, non urbanisable dans le cadre du P.L.U., est destinée à accueillir des équipements sportifs et de loisirs, d'intérêt collectif. L'emprise totale représente 3,5 hectares. Cette zone pourra être ouverte à l'urbanisation par le biais d'une modification ou d'une révision du P.L.U. approuvé.

Délimitation et caractéristiques

Concernant l'extension à dominante d'habitat, les espaces concernés sont localisés au sud du village, en continuité immédiate avec la trame bâtie villageoise. Il s'agit d'un ensemble de terrains, à vocation agricoles (prairies, cultures,...) et non bâtis. L'ensemble forme un espace cohérent susceptible, à travers un plan d'aménagement global, de garantir à terme une intégration spatiale et permettre un développement local basé sur l'extension de la trame bâtie, dans le prolongement de certaines voies de desserte existantes.

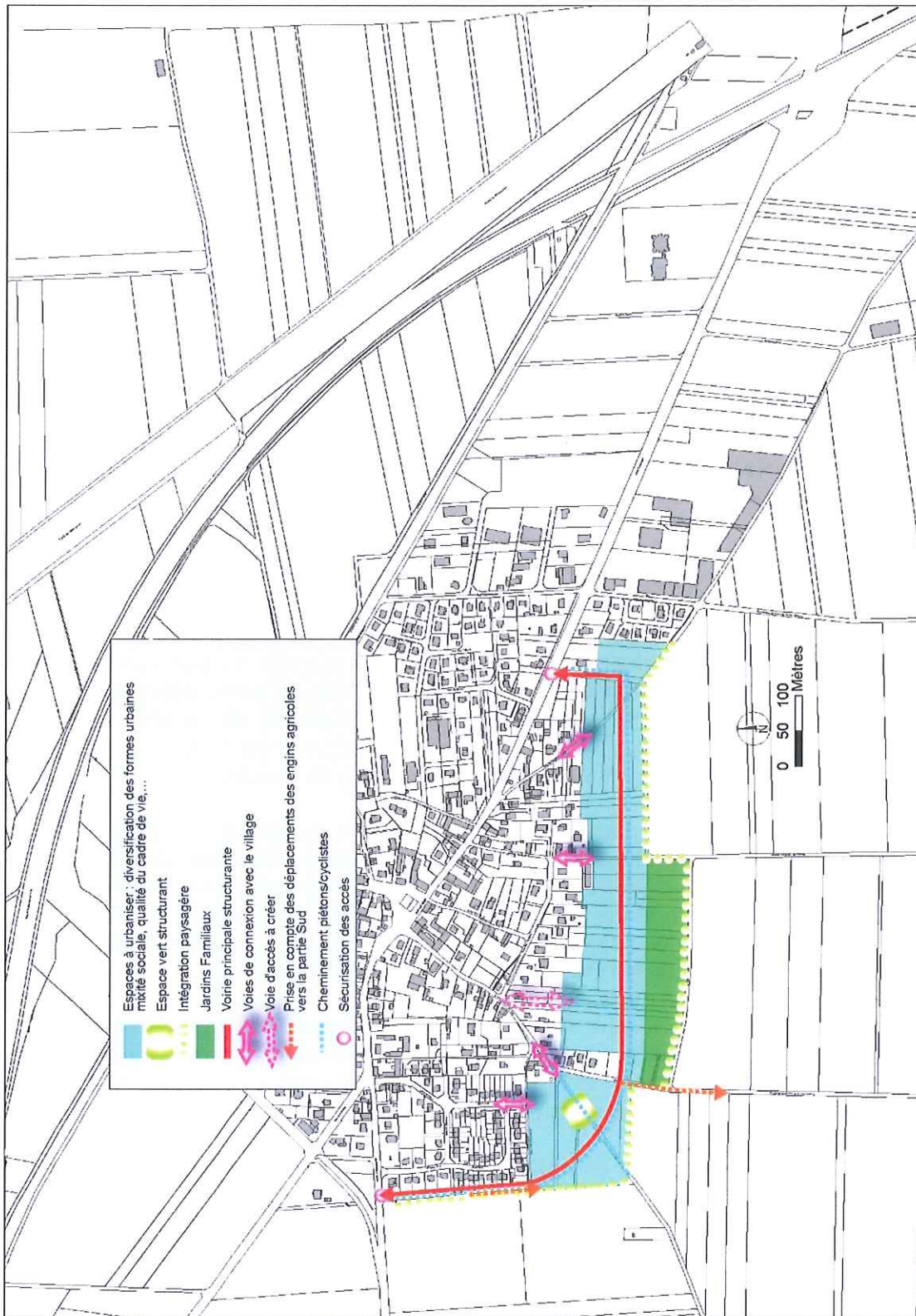
La continuité précédente est notamment importante afin d'éviter tout mitage de l'espace agricole ainsi que tout surcote lié à une extension non contrôlée des réseaux communaux. La prise en compte de la totalité de ces espaces s'explique par la volonté de s'inscrire, dans le cadre du P.L.U., dans une stratégie à long terme de développement communal. Afin de garantir la cohérence globale et la maîtrise de l'ouverture à l'urbanisation de ces espaces, le choix a été fait de les scinder en deux parties distinctes :

A l'Ouest et à l'Est, deux secteurs **AUa**, à vocation principale d'habitat dans lesquels des opérations d'aménagement et de construction pourront être réalisées sous conditions à court ou moyen terme. Ces secteurs s'inscrivent dans le prolongement des zones urbanisées, et ont vocation à permettre un développement local basé sur l'extension de la trame bâtie existante.

Ces emprises doivent permettre de répondre à une partie des futurs besoins en logements liés au développement projeté du village.

Ces espaces ont vocation à être urbanisés dans le cadre d'opérations d'aménagement d'ensemble favorisant la diversité des types d'habitat, les économies d'énergie, les espaces verts,...

La zone **AU1** stricte, localisée dans la partie centrale, dans laquelle les constructions ne seront pas autorisées dans le cadre du présent projet de PLU. Cette zone pourra être ouverte à l'urbanisation, après justification des besoins futurs, par le biais d'une modification ou d'une révision du P.L.U. approuvé.



Des orientations d'aménagements et de programmation sont définies par le PLU afin de mettre en avant, dès à présent, l'organisation générale projetée au sud du village. Ces orientations ont vocation à venir compléter les dispositions règlementaires en fixant des objectifs de nature à mettre en valeur l'environnement, les paysages, permettre le renouvellement urbain, assurer le développement de la commune...

Il est rappelé qu'il s'agit ici de définir des principes généraux destinés à assurer un fonctionnement adapté aux objectifs et besoins locaux. Ainsi, il sera possible, lors de l'aménagement d'un secteur, de moduler l'opération selon les besoins existants sans qu'il soit toutefois possible de modifier ou remettre en cause les objectifs et l'organisation générale prévus initialement. Par exemple, concernant la voirie principale structurante, prévue pour organiser la desserte des futurs quartiers au sud du village, sa localisation exacte par rapport aux limites des zones d'urbanisation future pourra évoluer par rapport au schéma présenté ci contre, sans toutefois que ce tracé ne puisse déroger à la configuration urbaine générale projetée : nécessité d'une connexion principale est/ouest, urbanisation cohérente de part et d'autre de la voie, liaisons avec les voies existantes,...

Six objectifs majeurs ont été définis :

- Maîtriser le développement urbain afin de garantir une croissance équilibrée du village.
- Intégrer les nouveaux quartiers au tissu bâti existant
- Garantir un équilibre interne entre habitat, espaces verts, espaces publics et voies de desserte, de façon à créer une bonne qualité de vie locale.
- Assurer une diversification des formes urbaines et des fonctions, ainsi qu'une mixité sociale
- Définir les conditions d'une desserte locale cohérente de façon à favoriser des déplacements fluides et sécurisée. A noter la prise en compte des cheminements piétons/cyclistes et des déplacements des engins agricoles.
- Réussir l'intégration paysagère des fronts créés de façon à assurer une perception positive du village

Les dispositions correspondantes sont intégrées dans le document n°2b intitulé « Orientations d'Aménagement et de Programmation ». Elles s'imposeront en termes de compatibilité¹, dans le cadre de toute opération d'aménagement concernant les espaces présentés.

Les terrains considérés sont intégrés dans l'aire historique de présence du grand Hamster. De plus, on y trouve des sols identifiés comme favorables à l'implantation de l'espèce précédente.

Ces secteurs sont également concernés par la présence d'un périmètre archéologique défini suite à l'identification d'un habitat protohistorique.

A noter que dans le cadre du projet de développement des espaces précédents, il est prévu de réaliser, sur de parties de terrains au sud, l'aménagement d'un ensemble de jardins familiaux destinés à intégrer des séquences naturelles dans le cadre des nouveaux quartiers à créer. Cette option permettra d'améliorer la biodiversité locale, de proposer aux habitants

¹ « L'obligation de conformité interdit toute différence entre la norme et la mesure d'exécution. Celle de **compatibilité** implique seulement qu'il n'y ait pas de contrariété majeure entre elles » - Fiche O.A.P.-GRIDAUH .

des espaces de détente et loisir, de développer les relations entre les habitants des différents quartiers,...

Le P.L.U. prévoit une affectation naturelle pour ce secteur.

La zone **AU2** stricte, est destinée à accueillir des équipements sportifs et de loisirs, d'intérêt collectif, une fois qu'un projet d'aménagement global aura été défini au niveau communal.

Elle est localisée au Nord/Ouest du village, à proximité de la RD1. Les terrains sont actuellement affectés à des activités agricoles sans qu'aucune construction ne soit implantée dans le périmètre. Suite à l'abandon de projet de secteur sportif à l'Ouest de la commune, l'équipe municipale a souhaité, dans le cadre d'une réflexion sur la nécessité de mise aux normes de l'actuelle salle polyvalente, prévoir l'opportunité de réaliser un transfert progressif vers des espaces extérieurs au village, de l'ensemble des équipements publics sportifs et de loisir existants à proximité de ladite salle, dans la partie Est du village (terrains de sport). Cette option vise à prendre notamment en compte :

- la nécessité pour la commune d'opter pour la solution la plus avantageuse pour les finances publiques. Les études locales menées ont ainsi fait apparaître un coût moindre dans le cas de la construction d'une nouvelle salle.
- la problématique liée aux conflits de voisinage entre utilisateurs de la salle et riverains (nuisances sonores).

Afin de permettre, le moment venu, la réalisation des aménagements projetés une zone spécifique AU2 est créée. Un emplacement réservé est également mis en place sur l'emprise des terrains concernés, dont la commune n'a pas la maîtrise foncière, de façon à s'assurer qu'il ne pourra être réalisé sur celle-ci, aucune opération autre que celles prévues au document d'urbanisme.

La superficie mobilisée s'explique par la volonté communale de permettre l'éventuelle création d'équipements publics supplémentaires, avec le cas échéant une portée intercommunale.

La zone AU2 n'est pas réputée constructible dans le cadre du présent P.L.U. Sa constructibilité ne sera effective qu'après évolution du document d'urbanisme, dans le cadre de la définition d'un projet local s'appuyant sur des besoins communaux justifiés.

Le secteur **AUe** est destiné à recevoir, sous conditions, des opérations d'aménagement visant à accueillir les types d'activités autorisées dans le secteur UEa, particulièrement lorsque ce secteur ne sera plus en capacité d'accueillir de nouvelles opérations. Compte tenu du projet d'aménagement d'une grande partie du secteur UEa à court ou moyen terme (cf chapitre de présentation du secteur UEa), la prise en compte du secteur AUe par le PLU est justifiée. Le secteur AUe pourra également être mobilisé lors de la mise à jour d'un éventuel projet spécifique d'aménagement compte tenu notamment de l'attrait communal, La délimitation de ce secteur a été réalisée en prenant en compte l'existence de deux canalisations de transport de gaz de direction Nord/Sud, et localisées dans la partie Ouest du secteur. De plus, la superficie mobilisable respecte le potentiel d'extension défini par le SCOT « Colmar-Rhin-Vosges ».

La présence de ces canalisations engendre des servitudes et contraintes de nature à limiter la capacité d'urbanisation des terrains concernés. Selon la catégorie de canalisation en place (A ou B) la situation sera différente : les conditions d'urbanisation seront plus favorables sur les parties Nord et Est du secteur.

Les informations et caractéristiques des réseaux de gaz, sont développées dans le chapitre relatif aux « contraintes, nuisances et informations particulières » du présent rapport de présentation.

Quoi qu'il en soit, la constructibilité du secteur AUe sera de toutes manières encadrée par les contraintes d'urbanisation générées au niveau local par la présence des canalisations. Pour cette raison, le service GRT gaz demande à être consulté dans le cadre d'un projet

portant sur ce secteur, et ce dès le stade d'avant projet sommaire, de façon à analyser en amont les interactions entre les aménagements projetés et les ouvrages existants.

Objectifs du P.L.U.

- Organiser de manière cohérente le développement de la commune en encadrant et fixant les règles strictes concernant l'ouverture des secteurs d'extension
- Prévoir un phasage cohérent de manière à garantir une urbanisation maîtrisée.
- Garantir la continuité entre les nouveaux secteurs et la trame bâtie existante
- Permettre la diversité des fonctions urbaines
- Garantir la possibilité de réaliser les activités projetées dans le secteur AUe

Dispositions réglementaires

Zones AU1 et AU2

L'éventuelle ouverture à l'urbanisation des terrains concernés nécessitera le moment venu, une évolution du présent P.L.U. Ainsi les dispositions réglementaires spécifiques à ces deux zones seront établies à ce moment là, sur la base des besoins identifiés. Dans le cadre du présent P.L.U., ces zones sont envisagées comme des réserves foncières.

Secteur AUa

- Les dispositions qui encadrent l'aménagement des terrains concernés visent à garantir un développement cohérent de l'ensemble des espaces.
La nécessité de contiguïté des terrains concernés avec les équipements et réseaux publics existants permettront une connexion satisfaisante de ces secteurs avec le tissu bâti à proximité et éviteront des coûts d'aménagement trop élevés et une urbanisation dispersée.
L'obligation de mobiliser une surface minimale de 70 ares par opération permet de planifier l'ouverture à l'urbanisation et de rationaliser les coûts d'aménagement.
Afin d'assurer un aménagement local cohérent, et de favoriser la bonne intégration des futures constructions, les opérations devront respecter les dispositions fixées par le document n°2b relatif aux Orientations d'Aménagement et de Programmation visant notamment à fixer les conditions pour la réalisation d'opérations d'aménagements adaptées aux pratiques, attentes et besoins locaux.
Par ailleurs, les infrastructures publiques à créer dans ces secteurs, devront être conçues de façon à assurer une évolution cohérente des espaces aménagés.
- Ces secteurs ont vocation à venir s'intégrer dans le prolongement des espaces urbanisés localisés à proximité. C'est pourquoi, lors de leur ouverture à l'urbanisation, les dispositions réglementaires applicables seront sensiblement les mêmes que celles en vigueur dans la zone U. Elles doivent permettre la réalisation de secteurs de qualité, intégrant notamment une diversité des types d'habitat et des fonctions, la prise en compte de l'espace public comme élément fédérateur, la nécessité de prévoir des espaces plantés,...

Secteur AUe

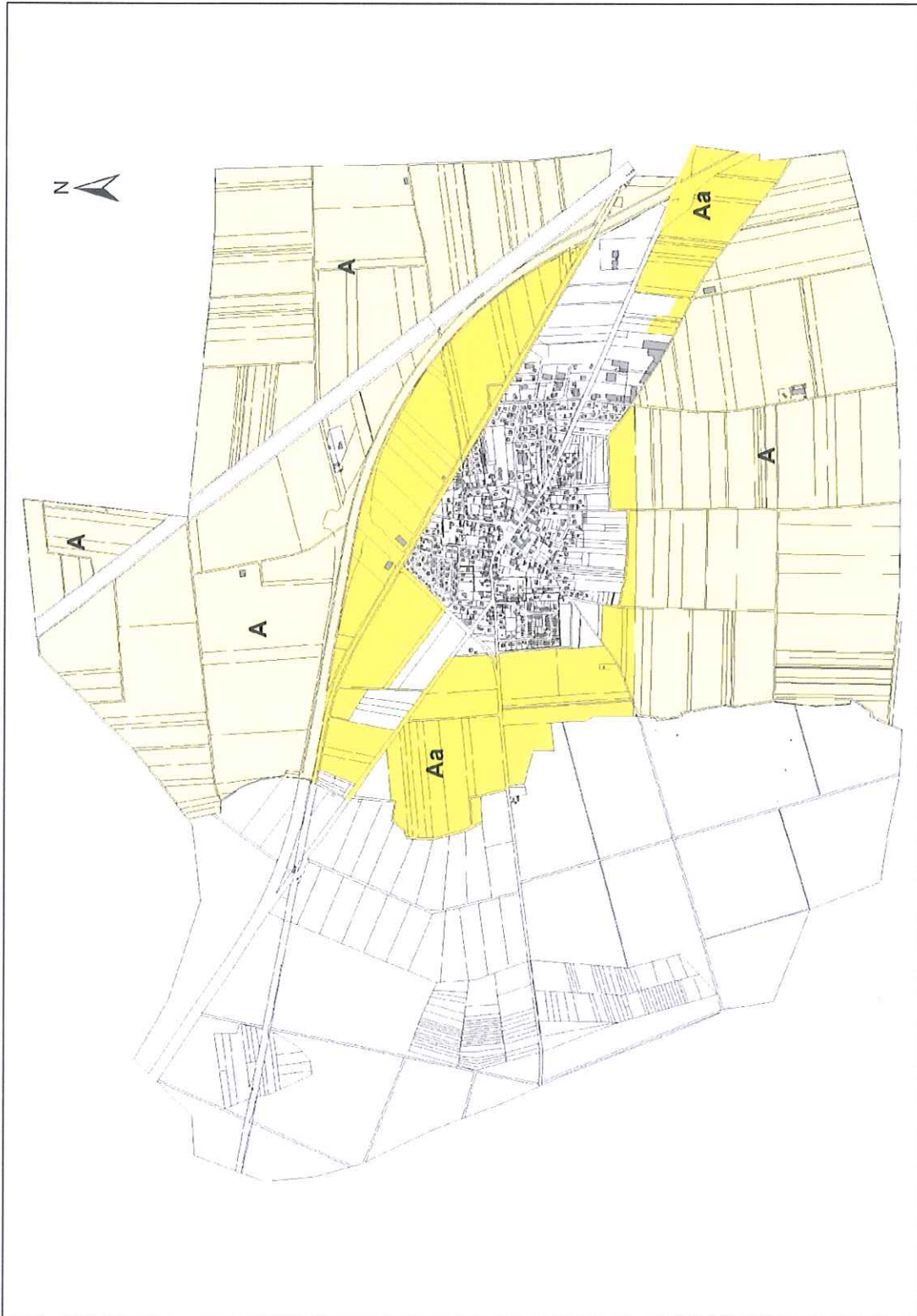
- L'article 2 précise la vocation et les possibilités offertes quant aux types d'aménagements possibles. Les occupations et utilisations du sol admises dans le secteur d'activités UEa seront également autorisées dans le cadre de ce secteur d'extension.
- La nécessité de contiguïté des terrains concernés avec les équipements et réseaux publics existants sont une condition fondamentale permettant de justifier de la possibilité d'aménager ce secteur.
- Le règlement prend en compte la présence d'un périmètre non aedificandi localisé de par et d'autre des canalisations existantes. Ainsi seules les installations ou travaux nécessaires dans le cadre de l'exploitation du réseau de distribution de gaz, seront autorisées.
- Le règlement (article 3) prend en compte le besoin d'adapter les conditions de circulation et d'accès dans la zone et en périphérie, afin d'assurer la sécurité des usagers. La largeur minimale de plateforme des voies desservant les différentes activités sera au moins égale à 10 mètres afin de faciliter le fonctionnement interne de ce type de zones. Les accès aux parcelles devront être calibrés de manière à prendre en compte la taille des véhicules susceptibles de les emprunter.
- Les constructions devront respecter une marge de recul de 10 mètres par rapport à la RD29 (rue principale) afin d'éviter une trop grande proximité de bâtiments avec la voie et de conserver une perspective visuelle locale satisfaisante, compte tenu notamment de la localisation en entrée de village.
Les articles 7 et 8 fixent les dispositions permettant de maintenir une accessibilité, une aération et une distance de sécurité minimale entre les différentes constructions.
La hauteur maximale des bâtiments, fixée à 15 mètres, doit permettre de répondre à un certain nombre de projets variés.
- Les règles relatives à l'aspect extérieur des constructions et à l'aménagement de leurs abords visent à permettre une intégration satisfaisante des bâtiments.
Le stockage des matériaux à l'air libre sera règlementé voire interdit de façon à éviter la création de nuisances locales.
- La capacité des aires de stationnement sera fonction des activités existantes.
- Les dispositions présentées à l'article 13 sont destinées à favoriser l'insertion paysagère des projets et à limiter les superficies urbanisées.
- Il n'est pas fixé de COS dans cette zone.

Comparaison P.O.S./P.L.U.

Par rapport au P.O.S. approuvé, le règlement du P.L.U. :

- ✦ Développe et renforce les conditions favorables à un développement harmonieux et cohérent des sites d'extension : superficie minimale portée à 70 ares, simplification de l'article concernant les prospects,...

- ✚ Définit à travers la mise en place des Orientations d'Aménagement et Programmation, une véritable stratégie globale concernant l'aménagement des futurs secteurs à vocation principale d'habitat.
- ✚ Intègre des dispositions concernant l'urbanisation du secteur AUe.



La zone agricole

Délimitation et caractéristiques

Ces espaces recouvrent l'ensemble des terrains à vocation agricole. Ils représentent une superficie de 512,05 hectares soit 54,6 % du ban communal, et se répartissent de la façon suivante :

La zone agricole **A** (395,05 hectares soit 42,1 % du ban communal) pourra accueillir des constructions et installations liées et nécessaires à l'exploitation agricole. L'objectif communal est de prendre acte de l'importance de la fonction agricole dans le territoire communal et de favoriser le maintien, voire le développement de ce type d'activités. Ainsi, l'espace agricole est défini notamment par son intérêt économique, ce qui entraîne la possibilité de prévoir des aménagements de nature à favoriser une exploitation rationnelle des terres. Cette orientation explique la constructibilité à des fins agricoles d'une partie de la zone A (sauf secteur Aa). Globalement plusieurs zones A sont localisées sur le territoire communal : au Nord, de part et d'autre du canal de Widensolen, au Sud, depuis la limite communale avec Weckolsheim jusqu'en périphérie éloignée du village.

Le secteur agricole quasi inconstructible **Aa** (117 hectares soit 12,5 % du ban communal) doit être protégé, notamment en raison de la nécessité de préserver le potentiel paysager des sites, de prendre en compte la proximité de la trame bâtie, l'existence des secteurs d'extension future au sud du village, ... Il n'est bien sûr pas question de remettre en cause la possibilité pour les exploitants de valoriser et cultiver les différents terrains concernés mais d'éviter les nouvelles constructions sur place.

La possibilité offerte dans le cadre de la zone A de réaliser des constructions à vocation agricole, se trouve donc ici remise en cause de façon à conserver les périmètres agricoles autour du village et créer ainsi une zone non bâtie (hormis les constructions agricoles déjà en place).

La mise en place d'une zone non constructible autour du village vise également à anticiper les éventuels conflits d'usage qui pourraient se poser concernant la proximité entre les habitations et les bâtiments agricoles. Cette préoccupation mérite une attention particulière dans la partie sud du village puisque ces espaces sont identifiés comme les seuls secteurs d'urbanisation future prévus à terme, au-delà de l'enveloppe bâtie existante. Il s'avère donc important d'éviter dès à présent la création d'exploitations agricoles à proximité des terrains précédents, de nature à remettre en cause les extensions urbaines futures.

Objectifs du P.L.U.

- Garantir la pérennité des structures agricoles en place et permettre le cas échéant la création de nouvelles activités. Cette option sera accompagnée d'un certain nombre de conditions visant à garantir la réalisation d'un projet cohérent, adapté aux besoins de l'activité et soucieux de son intégration dans l'espace environnant.
- Eviter le phénomène de mitage des espaces agricoles, principalement les secteurs les plus exposés, localisés en périphérie du village.
- Préserver le potentiel agronomique, biologique, économique et paysager des espaces agricoles existants sur le territoire.

Dispositions réglementaires

- Compte tenu de la spécialisation de la zone, les occupations et utilisations du sol autorisées sous conditions présentent une vocation essentiellement agricole. Dans un premier temps, sont autorisées sur l'ensemble de la zone et du secteur :
 - l'aménagement et l'extension mesurée des constructions existantes de manière à permettre, le cas échéant, l'évolution de ces installations ;
 - tout un ensemble d'occupations ou utilisations du sol liées aux activités existantes ou pouvant développées : stations de pompage, abris de pâture, ruchers, affouillements et exhaussements,...
 - les constructions et installations nécessaires aux services d'intérêt général seront possibles de façon à pouvoir, le cas échéant, répondre à des besoins spécifiques.
 - La prise en compte de la possibilité d'aménager des pistes cyclables et cheminements piétonniers participe à l'aménagement et la mise en valeur du territoire.

Enfin, compte tenu de la proximité des espaces forestiers, il est demandé à toute construction de respecter un recul minimal de 30 mètres par rapport aux lisières des massifs de façon à éviter tout accident lié à une chute d'arbre.

Dans le secteur Aa, le règlement ne permet pas de nouvelles implantations, hors annexes, de façon à respecter l'intégrité de l'ensemble de ces espaces.

Dans la zone A, les nouvelles constructions à vocation agricole ainsi que les logements liés aux activités précédentes, seront autorisés afin de permettre le cas échéant un développement des structures existantes, voire la création de nouvelles activités agricoles. Dans un souci d'intégration au site, les bâtiments de l'exploitation devront être, sauf exceptions, implantés à proximité les uns des autres.

Le règlement prend en compte la présence d'un périmètre non aedificandi localisé de part et d'autre des canalisations existantes. Ainsi seules les installations ou travaux nécessaires dans le cadre de l'exploitation du réseau de distribution de gaz, seront autorisées.

Conformément aux dispositions légales en vigueur, les constructions situées dans le périmètre d'isolation acoustique des voies de transport terrestre concernées (RD415) devront intégrer les mesures techniques adaptées aux nuisances existantes.

Enfin, compte tenu du risque d'inondation existant sur la forêt du Kastenwald et ses abords proches (secteur Aa), identifié par l'atlas départemental des zones inondables, le règlement prend en compte cette situation, en interdisant tous travaux et installations susceptibles d'aggraver le risque d'inondation existant.

A noter que, du fait de la constructibilité très limitée du secteur Aa et de la marge de recul de 30 mètres imposée par rapport aux boisements, les enjeux sont quasiment nuls dans cette partie.

- Concernant l'implantation par rapport aux axes de circulation, le règlement prévoit la nécessité de respecter une marge de recul d'au moins 6 mètres à partir de l'alignement de la voie de façon à garantir notamment la circulation des engins agricoles. Concernant les voies à vocation départementale, la marge de recul est portée à 25 mètres compte tenu de l'importance potentielle du trafic.

- Les marges de recul par rapport aux voies et aux limites séparatives, ainsi que les conditions d'implantation des constructions sur une seule propriété, déterminent les conditions d'implantation des constructions sur la parcelle. Elles sont ici adaptées aux activités et usages développés.
- La hauteur maximale des constructions agricoles est fixée à 15 mètres de façon à prendre en compte les besoins particuliers à la profession. La hauteur maximale possible sera fonction de la vocation de la construction : unités de séchage des céréales, bâtiments d'habitation,...
- Enfin, le règlement prend en compte la nécessité de favoriser l'intégration des bâtiments aux sites environnants.

Comparaison P.O.S./P.L.U.

Par rapport au P.O.S. approuvé, le règlement du P.L.U. :

- ✚ Prend en compte la distinction introduite par le P.L.U. entre espaces agricoles constructibles et non constructible en définissant pour chaque secteur les occupations et utilisation du sol autorisées.
- ✚ Introduit la possibilité de réaliser sur l'ensemble de l'espace agricole, certains aménagement nécessaires dans le cadre des activités agricoles de façon à accompagner les pratiques et besoins de la profession.
- ✚ Renforce les conditions nécessaires pour la création de constructions à usage d'habitation dans le cadre des exploitations existantes.
- ✚ Met en avant la nécessité d'éviter un trop grand éparpillement des constructions agricoles au sein d'une même exploitation.
- ✚ Maintien la nécessité d'éviter toute nouvelle implantation à proximité des espaces urbanisés tout en redéfinissant la distance à respecter.
- ✚ Prend en compte la présence de réseaux de transport de gaz au niveau de l'espace agricole.
- ✚ Prend en compte le risque d'inondation inscrit à l'atlas des zones inondables.
- ✚ Redéfinit la marge de recul obligatoire des constructions par rapport aux routes départementales. Celle ci est portée à 25 mètres.
- ✚ Complète et modifie certaines des dispositions concernant la hauteur maximale des constructions.



La zone naturelle

Délimitation et caractéristiques

La **zone N**, d'une superficie totale de 340,2 hectares, soit 36,2 % du territoire communal, correspond aux espaces naturels et forestiers à protéger en raison de la qualité des sites, des milieux naturels, et des paysages, et de leur intérêt écologique. Ces espaces sont ainsi bien distingués des espaces agricoles périphériques de par leur localisation et leur fonction au sein du ban communal. La majeure partie naturelle localisée à l'Ouest du ban communal est concerné par un périmètre de protection naturelle Natura 2000. Elle intègre 3 secteurs différents.

Le **secteur Na** (0,9 hectares) englobe le site du centre équestre localisé dans la partie Est de la commune, à proximité du canal. L'extension mesurée des constructions existantes y sera autorisée dans le cadre du périmètre défini.

Si le PLU s'inscrit dans la continuité du secteur spécifique défini lors de la modification du P.O.S. réalisée en 2004, les limites de ce secteurs ont été légèrement revues à la baisse afin de ne prendre en compte que le périmètre effectivement concerné par les bâtiments existants tout en laissant une marge limitée pour d'éventuelles extensions. Cette disposition s'inscrit également dans l'objectif communal de limitation de la consommation d'espace agricole.

Les **secteurs Nb** (5,7 hectares) intègrent quatre sites de surface modérée, concernés par la présence d'étangs. Il s'agit de secteurs localisés dans les parties Ouest et Nord/Ouest du village.

Le premier site se trouve intégré au sein de l'espace du Kastenwald.

Les trois autres sites sont localisés au sein de l'espace agricole mais se trouvent physiquement et visuellement différenciés de celui-ci avec la présence de boisements à l'intérieur et en périphérie des trois périmètres, rompant avec la monotonie des espaces environnants. A noter qu'un des trois secteurs se trouve localisé en continuité directe avec l'espace forestier du Kastenwald, ce qui contribue à son intégration visuelle.

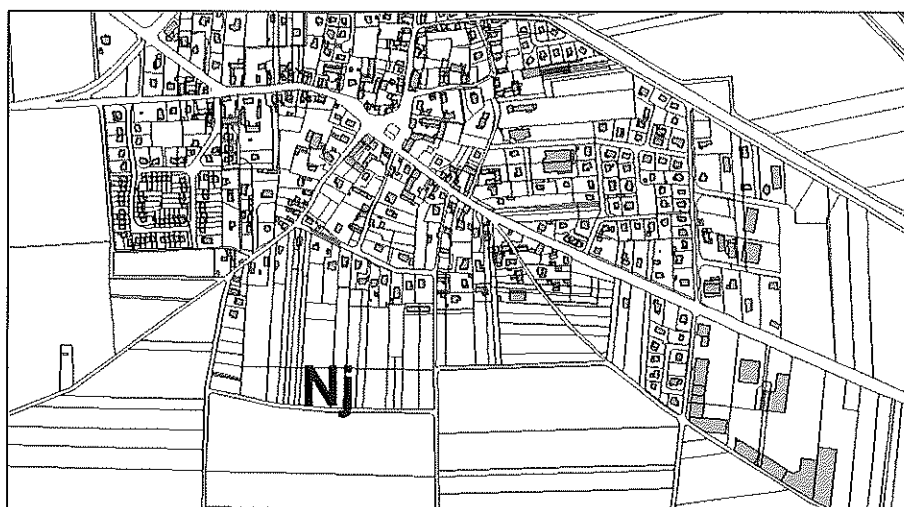
Ces sites sont déjà partiellement fréquentés par des amateurs de pêche qui trouvent sur place la possibilité de pratiquer leur activité de loisir. C'est dans ce contexte que la commune souhaite favoriser l'amélioration des conditions locales de pratique de l'activité précédente. Cependant, seule la réalisation sous conditions d'un abri de pêche, et d'une construction annexe destinée à des sanitaires de type toilettes sèches, y sera possible. Les dispositions prises concernant ces secteurs ne sont pas de nature à générer des nuisances supplémentaires compte tenu des périmètres en jeu, des activités concernées,...

Le secteur **Nj** (2 hectares), est destiné à accueillir des jardins familiaux dans la partie Sud des secteurs d'extension future. Ce secteur est ici appréhendé comme un espace naturel périurbain devant s'inscrire, à terme, dans la continuité du tissu villageois.

Ces espaces ont, non seulement vocation à être utilisés par des personnes habitant les nouveaux quartiers projetés, mais pourront également répondre à une demande communale, voire intercommunale, de personnes en recherche de ce types de terrains permettant la pratique du jardinage, des activités de loisir,...

La mise en place de ce secteur permettra une intégration paysagère du front urbain à créer, par la spécificité des réalisations projetées : espaces verts, faible densité bâtie, organisation globale des implantations,...

Ce secteur se posera comme interface entre les espaces bâtis au Nord et les espaces agricoles dans la partie Sud.



La vocation de ce secteur à accueillir des plantations, cultures,... favorisera également une diversification de la biodiversité locale qui se trouve assez appauvrie par les types de cultures agricoles pratiqués dans les parties sud du village.

Enfin, concernant la vie sociale locale, ce type d'espace peut participer au développement de la convivialité et de l'animation dans le village.

A noter que le classement en secteur naturel de ces périmètres particuliers, présents au sein de l'espace agricole de Wolfgantzen, est justifié par la vocation spécifique et non agricole allouée à chacun de ces sites.

Objectifs du P.L.U.

- Préserver les espaces naturels existants de façon à maintenir la biodiversité locale. Cette orientation suppose la quasi-inconstructibilité de ces lieux conformément aux prescriptions générées notamment par l'intégration d'une grande partie de ces espaces dans un périmètre de protection Natura 2000.
- Prendre en compte du caractère supra-communal des interdépendances et continuités naturelles existantes. Appréhender les fonctionnements naturels en termes de réseaux dynamiques.
- Permettre la réalisation de jardins familiaux, dans le cadre de l'aménagement des secteurs d'urbanisation au sud du village, de façon notamment à créer un front urbain de qualité et assurer une transition entre futurs espaces urbanisés et terrains agricoles.
- Maintenir la fonction paysagère des espaces boisés existants, de façon à mettre en valeur des espaces dominés par la monotonie des cultures céréalières.
- Prendre en compte certaines activités spécifiques, non susceptibles, de par leur localisation ou leur nature, de générer des nuisances risquant de remettre en cause les milieux naturels existants. Permettre certains aménagements limités tout en restant sur la base des emprises existantes.

Dispositions réglementaires

- Compte tenu de la volonté de protection et de sauvegarde des milieux naturels existants sur le territoire communal, les possibilités d'occupation et d'utilisation du sol offertes par le règlement sont relativement limitées. Celles ci prennent tout de même en compte les quelques activités existantes notamment en secteurs Na et Nb (étangs de pêche, centre équestre) et Nj, ainsi que les occupations ou utilisation du sol de nature à permettre la protection des sites, l'exploitation, à la gestion de la forêt, l'entretien des réseaux, des équipements d'intérêt général,... Compte tenu de la présence d'un périmètre Natura 2000 couvrant une grande partie des espaces naturels de la commune, les aménagements précédents ne seront possibles que sous réserve qu'il n'en résulte pas une incidence notable sur les espèces et les sites protégés.
De plus, compte tenu du risque d'inondation identifié sur la forêt du Kastenwald et ses abords proches, par l'atlas départemental des zones inondables, le règlement interdit tous travaux et installations susceptibles d'aggraver le risque d'inondation existant. A noter que, du fait de la vocation naturelle de la zone, des protections applicables et de la constructibilité limitée définie par le projet, les enjeux sont quasiment nuls dans cette partie.
- Les règles d'implantation se caractérisent par l'obligation de respecter pour les nouvelles constructions un retrait minimal de 6 mètres par rapports aux voies. Concernant les implantations par rapport aux limites séparatives, la marge de recul sera fonction de la hauteur des constructions créées, avec une distance minimale de 4 mètres. De façon à prendre en compte des constructions déjà implantées, non conformes aux prescriptions précédente, celle ci pourront procéder à des extensions dans le prolongement des façades existantes.
- Dans le secteur Nb, la hauteur maximale pour les constructions admises, est égale à 2,50 mètres de façon à limiter l'impact de celles-ci sur le milieu environnant.
- Le projet insiste également sur la nécessité de garantir une insertion satisfaisante des constructions aux sites et paysages.
- Des dispositions règlementaires spécifiques au secteur Nj (implantation par rapport aux voies et limites séparatives, hauteur) sont par ailleurs définies afin de prendre en compte du caractère particulier de celui-ci.

Comparaison P.O.S./P.L.U.

Par rapport au P.O.S. approuvé, le règlement du P.L.U. :

- ✚ Redéfinit les occupations et utilisation autorisées dans le cadre des activités prévues.
- ✚ Prend en compte la présence de réseaux de transport de gaz au niveau de l'espace naturel.
- ✚ Introduit la notion d'aménagements non susceptibles de créer une incidence notable sur les espèces et sites protégés.
- ✚ Prend en compte le risque d'inondation inscrit à l'atlas des zones inondables.
- ✚ Prend en compte la possibilité de réaliser des jardins familiaux

2. Autres éléments de zonage et de règlement

Les emplacements réservés

L'inscription d'emplacements réservés au P.L.U. répond au souci de permettre la future réalisation d'aménagements d'intérêt collectif sur des terrains dont la collectivité n'a pas encore la maîtrise foncière.

En effet, la mise en place de ces emplacements réservés sur les emprises foncières respectives permet de s'assurer qu'il ne pourra être réalisé sur celles-ci, aucune opération autre que celles prévues au document d'urbanisme.

Il existe quatre emplacements réservés au bénéfice de la commune, prévus dans le cadre du présent P.L.U. :

- l'emplacement réservé n° 1 recouvre pour partie un chemin à élargir destiné à relier à terme la RD 1 et les quartiers Ouest avec les zones d'urbanisation future prévues au sud du village.
- l'emplacement réservé n°2 est destiné à assurer la desserte des zones d'urbanisation future au sud du village à partir de la rue du champ de tir.
- l'emplacement réservé n°3 est destiné à assurer la desserte des zones d'urbanisation future au sud du village à partir de la rue Principale.
- L'emplacement réservé n°4 est destiné permettre la réalisation du secteur de sports et de loisirs sur des terrains localisés au Nord/Ouest du village.

Les espaces boisés classés

L'article L.130.1 du code de l'urbanisme a pour objet de maintenir l'état boisé des terrains auxquels il s'applique. Cette disposition du P.L.U. entraîne de plein droit le rejet de toute demande de défrichement à l'intérieur des terrains en question.

Dans les "espaces boisés classés", les coupes et abattages d'arbres demeurent possibles mais restent soumis à autorisation préalable du maire.

Dans le cas du présent dossier, cet article s'applique aux espaces boisés du Kastenwald ainsi qu'au cortège végétal accompagnant le canal du Widensolen.

Les espaces concernés représentent une surface de 271hectares.

A noter que les boisements existants à l'intérieur de la trame bâtie n'ont pas été protégés pour ne pas constituer une entrave à l'évolution des constructions existantes, à la densification et au renouvellement urbain.

La présence des canalisations de gaz

Le ban communal de Wolfgantzen est traversé dans sa partie Est par un double réseau de canalisations de transport de gaz naturel faisant l'objet des dispositions suivantes :

- Nécessité de prévoir une servitude non aedificandi de part et d'autre des canalisations
- Limitation de la densité d'occupation autour de ces canalisations

Les espaces suivants sont traversés par de ces canalisations d'axe Nord/Sud :

Zone agricole : la canalisation traverse à la fois la zone agricole A ainsi que le secteur Aa.

Zone naturelle : la canalisation traverse le canal du Widensolen

Zone d'activités : compte tenu de la vocation de la zone d'activités UEa, au nord de la RD29, des aménagements visant à renforcer les conditions de sécurité à proximité immédiate du tracé des canalisations, ont été réalisés en collaboration avec les services compétents concernés (GRT gaz). Ainsi, les constructions sont possibles, sous conditions, dans cette partie.

Les terrains au sud de la RD29 sont mobilisables pour partie dans le cadre d'un projet d'implantation d'activités économiques, après consultation du service compétent, et sous condition de respecter les contraintes applicables.

**V.
Evaluation des incidences
des orientations du projet
sur l'environnement et
mesures de prévention et
de mise en valeur retenues**

1. Cadre juridique de l'évaluation environnementale

Avant l'adoption ou la soumission au processus législatif d'un plan ou d'un programme, l'autorité compétente est tenue de réaliser une évaluation environnementale et de rédiger, après consultation des autorités responsables en matière d'environnement, un rapport environnemental détaillant entre autres :

- la teneur du plan ou du programme et ses principaux objectifs,
- les caractéristiques environnementales de la zone susceptible d'être affectée par le plan ou le programme,
- les incidences environnementales susceptibles de découler de la mise en œuvre du plan ou du programme,
- toute mesure envisageable pour éviter, réduire et compenser les incidences négatives sur l'environnement,
- les mesures de suivi envisagées

L'élaboration d'un document d'urbanisme comme le PLU est susceptible d'avoir des impacts sur l'environnement. Ainsi, l'extension et la multiplication des zones constructibles à vocation résidentielle ou économique peuvent avoir des impacts négatifs (consommation d'espace, multiplication des transports, destruction d'habitats naturels, de sols agricoles, dégradation de paysages). A l'inverse, le PLU en lui-même peut contribuer à maîtriser ces impacts (limitation des extensions et du mitage, choix pertinent des zones constructibles, réserves d'emprises foncières pour des équipements collectifs, protection d'éléments naturels...).

La Loi Solidarité et Renouveau Urbain (SRU) du 13 décembre 2000 a instauré le principe d'une évaluation environnementale des documents d'urbanisme dont les programmes locaux d'urbanisme (PLU). De plus, conformément à l'ordonnance n°2004-489 du 3 juin 2004 portant transposition de la directive européenne n°2001/42/CE du 27 juin 2001 et au décret n°2005-608 du 27 mai 2005 relatif à **l'évaluation des incidences des documents d'urbanisme sur l'environnement**, un PLU doit faire l'objet d'une évaluation environnementale :

- s'il permet la réalisation de travaux, ouvrages ou aménagements mentionnés à l'article L. 414-4 du code de l'environnement dont la réalisation est de nature à affecter de façon notable un **site Natura 2000**.
- s'il prévoit la création, dans des secteurs agricoles ou naturels, de zones U ou AU d'une superficie totale supérieure à 200 hectares étant donné que le territoire concerné n'est pas couvert par un SCOT ayant fait l'objet d'une évaluation environnementale et dans le cas où la superficie de la commune est supérieure ou égale à 5000 hectares et sa population supérieure ou égale à 10000 habitants.

Le Préfet du Haut-Rhin a fixé par arrêté du 21 mars 2011, pris en application de l'article L.414-4 du code de l'environnement, la "liste locale" des documents de planification soumis à évaluation des incidences Natura 2000 dans le Haut-Rhin.

Cet arrêté élargit cette obligation à l'ensemble des communes comportant un site Natura 2000 sur leur territoire, qu'il y ait ou non une "incidence notable" ou des "effets significatifs dommageables" du PLU sur les espèces ou habitats protégés. De ce fait, en vertu de l'article L.121-10 du code de l'urbanisme, ces communes sont aussi soumises à une évaluation environnementale de leur document d'urbanisme dans son ensemble. L'arrêté s'applique à

toutes les procédures en cours non approuvées avant le 1er mai 2011, quel que soit leur état d'avancement.

Les conditions de réalisation de cette évaluation des incidences, possibles sur le réseau Natura 2000 issu des directives Habitats et Oiseaux, sont précisées dans le décret n°2005-608 du 27 mai 2005, qui mentionnent notamment que ce document est préparé sous l'autorité du Préfet par la DREAL, ainsi que dans une circulaire du ministère de l'Équipement du 6 mars 2006.

L'objectif de cette évaluation est d'évaluer le plus tôt possible l'impact sur l'environnement des projets autorisés dans le PLU en amont de leur réalisation, afin de mieux prendre en compte les incidences éventuelles et d'envisager des solutions pour éviter, réduire et compenser s'il y a lieu, les conséquences dommageables de la mise en œuvre du document d'urbanisme.

L'évaluation environnementale de la commune de Wolfgantzen porte sur les grands thèmes environnementaux suivants, mis en avant dans le PADD, en dehors de l'enjeu Natura 2000 :

- préservation de la trame urbaine existante et organisation des déplacements,
- intégration paysagère des secteurs confirmés dans leur vocation économique,
- maîtrise du développement urbain par son renouvellement, sa densification, en relation avec la question de la consommation des espaces naturels, des pollutions et des énergies renouvelables,
- préservation de la biodiversité et des paysages naturels existants,
- prise en compte des périmètres de protection du Grand Hamster.

Les pistes d'intégration des enjeux environnementaux dans le document d'urbanisme ont été partagées avec les services de la commune, les élus, et l'ADAUHR.

Une réunion a été tenue pour échanger, entre autres sujets, sur les enjeux de la biodiversité à Wolfgantzen.

2. Zones susceptibles d'être touchées de manière notable par la mise en œuvre du plan¹

En application de l'article R123-2-1 du Code de l'urbanisme, le Plan Local d'Urbanisme (PLU) « analyse l'état initial de l'environnement et les perspectives de son évolution en exposant, notamment, les caractéristiques des zones susceptibles d'être touchées de manière notable par la mise en œuvre du plan ».

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables du PLU du village de Wolfgantzen formalise son projet politique pour le territoire en respectant et mettant en œuvre les orientations du Schéma de Cohérence Territoriale de Colmar-Rhin-Vosges (notamment en matière d'écologie et de consommation de l'espace).

Il fixe pour objectif d'accroître le nombre d'habitants et d'équipement, d'optimiser les déplacements et donc de réduire les rejets de gaz (en favorisant par exemple les initiatives visant à proposer des modes de placement alternatif, en conservant également l'idée de transport de voyageurs sur la ligne de rail existante,...), de densifier la zone urbanisée et donc d'économiser le foncier et de moins impacter la sensibilité paysagère et environnementale du secteur.

L'Etat Initial de l'Environnement (EIE) du diagnostic du PLU se voit ici en partie repris pour la description des sites susceptibles d'être touchés de façon notable, négative ou positive, par la mise en œuvre du plan. Cette analyse comprend un approfondissement en matière de fonctionnement écologique, ayant pour but de définir la sensibilité des milieux et les enjeux de préservation. La définition des niveaux d'enjeux (enjeu majeur, fort, moyen, faible) repose sur la notion de « fonctionnalité » des milieux et corridors étudiés.

L'extension urbaine au sud de la commune (avec une aire de prise en compte du Grand Hamster), la concentration des zones de développement économique à l'est du territoire et les installations au sein de l'ensemble forestier de la Hardt (site d'intérêt communautaire de la « Hardt Nord » et ZNIEFF de type II dite « Forêts sèches de la Hardt Nord ») sont les plus susceptibles d'avoir des incidences notables sur les zones diagnostiquées comme sensibles du point de vue de l'écologie.

Par ailleurs, les extensions ou la densification urbaine de zones présentant des éléments boisés ou prairiaux relictuels, sont peu susceptibles d'avoir des incidences notables sur l'environnement. Ils correspondent en effet à des secteurs de dimension modeste ou à des espaces localisés au cœur ou en périphérie du village (nouvelle salle polyvalente en sortie ouest du village, espaces urbains non bâti derrière l'église).

De plus, l'orientation du PADD du PLU visant à structurer son développement urbain et à garantir l'accès vers les futures zones urbaines comprendra la réalisation de voiries. Elément important dans le développement du village de Wolfgantzen, la réalisation de ces voiries n'est pas susceptible d'avoir une incidence importante sur les secteurs concernés, car n'impactant pas a priori de milieux naturels intéressants.

La voie de contournement de la commune (RD415) a de plus déjà touché de façon positive le centre de Wolfgantzen en matière de qualité de l'air, en écartant le trafic de transit du centre du village.

¹ Le terme de « zone » utilisé dans cette partie ne fait pas référence au zonage mais aux sites.

2.1. La zone forestière du Kastenwald et sa lisière

La forêt du Kastenwald concerne l'ouest du ban communal de Wolfgantzen. Elle est inscrite au réseau Natura 2000 comme partie intégrante du site d'intérêt communautaire (SIC) de la «Hardt Nord», qui s'étend sur une surface de 5 700 ha.

Son inscription au réseau Natura 2000 a été motivée par la présence de deux habitats d'intérêt communautaire, les pelouses sèches semi-naturelles et faciès d'embuissonnement sur calcaire ainsi que les Chênaies charmaies du Galio-carpinetum et de plusieurs espèces animales listées à l'annexe II de la Directive 92/43/CEE. La commune de Wolfgantzen présente sur son territoire une importante proportion de Chênaie charmaie du Galio-carpinetum représentant une surface d'environ 276 ha ainsi que sept clairières de pelouses sèches formant une surface de 1226 m².

Parmi les espèces animales d'intérêt communautaire on peut noter la présence du Grand murin (*Myotis myotis*) qui utilise le milieu forestier comme site de chasse ou encore cinq espèces d'oiseaux nicheurs comme le Pic cendré (*Picus canus*), le Pic mar (*Dendrocopos medius*), le Pic noir (*Dryocopus martius*), la Bondrée apivore (*Pernis apivorus*) ou la Pie-grièche écorcheur (*Lanius collurio*).

Deux espèces d'insectes d'intérêt communautaire sont également à noter : le Lucane cerf-volant (*Lucanus cervus*) commun dans l'ensemble du massif et la Laineuse du Prunellier (*Eriogaster catax*) beaucoup plus localisé sur les lambeaux de pelouses ponctuées de buissons bas.

Enfin deux espèces d'amphibiens le Sonneur à ventre jaune (*Bombina variegata*) et le Triton crêté (*Triturus cristatus*) sont également cités au sein de la zone Natura 2000 de la « Hardt Nord » mais localisés au sein de la forêt domaniale de la Harth en périphérie de l'agglomération mulhousienne.

Ce site Natura 2000 est vulnérable du fait de la proximité immédiate de grandes zones agricoles et urbaines. L'épandage d'engrais agricole concourt à une modification notable des conditions stationnelles des sites forestiers ou steppiques situés en lisière de massif.

Les pelouses, qui renferment de nombreuses espèces végétales de fort intérêt patrimonial, subissent les pressions conjointes de l'homme (cueillette, pillage des stations, utilisation aux fins de loisir, équipement cynégétiques inadaptés, etc...) et du gibier (retournement des terres par le sanglier, tassement des sols...). La dynamique naturelle conduit à une diminution des clairières par enrichissement, localement les espèces exotiques, telles que le robinier, deviennent invasives.

La fragmentation du massif forestier par diverses infrastructures constitue également un élément de perturbation.

Enjeux :

La zone forestière du Kastenwald et sa lisière présente de multiples intérêts relatifs à la présence d'habitats naturels relevant de la Directive Habitat faune flore. Le site joue un rôle majeur de corridors fonctionnels pour la faune en générale et plus particulièrement pour des espèces protégées (mammifères, amphibiens et insectes protégés au niveau national et communautaire).

Les chauves-souris trouvent dans les continuités boisées des espaces favorables à leurs déplacements.

Le massif forestier (noyau central et lisières) constitue également un habitat pour des populations de reptiles et pour des espèces aviaires sylvicoles (Pic noir, Milan noir, Pie-grièche écorcheur).

2.2 Les zones naturelles agricoles destinées à de l'extension urbaine

Les espaces agricoles de Wolfgantzen présentent des milieux fortement influencés par l'agriculture intensive et notamment la culture du maïs. Hormis le long des voies de circulation (voie ferrée, route, canal,...), arbres, haies et bosquet sont totalement absents. La diversité biologique de ces espaces non urbanisés est donc très faible.

Néanmoins, comme expliqué dans le diagnostic du PLU, le territoire communal de Wolfgantzen est situé dans l'aire historique de présence du Grand Hamster d'Alsace. De plus on y trouve des sols (très) favorables à l'espèce sur une grande partie des terrains agricoles situés entre le village et le canal ainsi que des milieux encore propices (prés, labour) au sud du village.

Enjeux :

Les informations présentées ci-dessus font que le Grand Hamster pourrait constituer un enjeu local dans le cadre de l'élaboration du PLU de Wolfgantzen.

Il est en outre précisé dans le SCoT de Colmar-Rhin-Vosges que « les communes situées dans l'aire historique devront lors de l'élaboration, de la révision ou de la modification de leur document d'urbanisme local, réaliser une étude qui comprendra :

- le recensement disponible des terriers depuis 1990,
- l'étude fragmentation/connectivité de l'aire vitale du Grand hamster,
- la localisation et quantification du milieu favorable ».



Zone agricole au sud du village de Wolfgantzen

Conformément au «**Guide du porteur de projet**» édité en mars 2011 par la DREAL Alsace, « les enjeux hamster doivent faire l'objet d'une étude spécifique s'il y a ouverture à l'urbanisation de secteurs naturels ou agricoles. L'ouverture à l'urbanisation s'entend ici comme la transformation de zones naturelles ou forestières, zones N (ou ND), ou de zones agricoles, zones A (ou NC), en zones urbaines, zones U ou zones à urbaniser (ou zones d'urbanisation future), zones AU (ou NAU), ainsi que la transformation de zones urbanisables sous réserve d'une modification ou d'une révision du PLU, zones 2AU (ou zones AU stricte) en zones urbanisables immédiatement, zones 1AU (ou zones ouvertes à l'urbanisation).

2.3 Les interstices dans le village objet de densification urbaine

Les espaces verts en zone urbaine sont des milieux à préserver tant que possible parce qu'ils maintiennent une diversité qui a tendance à disparaître ces dernières années. L'impact des extensions de l'habitat, des zones d'activités, des voies de communication... sur le milieu naturel urbain est à maîtriser.

Enjeux :

La préservation d'une partie des derniers espaces de haie ou de bosquet en zone urbaine est un enjeu non négligeable à l'échelle de petites communes comme Wolfgantzen où les espaces agricoles ne présentent quasiment aucune trace de naturalité (grandes parcelles labourées). A noter que le recensement effectué dans le cadre du P.L.U., visant à identifier le potentiel urbanisable à l'intérieur du village, a pris en compte la nécessité de préserver certains espaces encore occupés par des jardins potagers, des plantations,... Les terrains précédents ont en effet, été décomptés du potentiel constructible total.

D'une façon générale, le P.L.U. s'inscrit dans une volonté de concilier au mieux le besoin d'économiser l'espace agricole en limitant les extensions urbaines, et la nécessité de protéger les espaces naturels urbains les plus caractéristiques.

La transition entre espaces urbain et agricole mérite également une réflexion de qualité par l'aménagement de zones arborées lorsque cela est possible.

2.4 Synthèse et hiérarchisation des enjeux environnementaux

Les enjeux environnementaux ont été hiérarchisés en fonction du niveau d'exigence de la réglementation en vigueur au regard de la protection des milieux naturels et de l'environnement en général. Les enjeux ont été classés selon leur sensibilité (il est ici sous-entendu la sensibilité de l'enjeu vis-à-vis des aménagements futurs). A noter que, bien que certaines thématiques constituent des enjeux majeurs pour la préservation de notre planète (déchets, énergie), le PLU n'a pas pour rôle d'agir sur ce type de problématiques dont les actions sont entreprises à l'échelle supracommunale, nationale ou internationale.

Au regard du diagnostic environnemental, les enjeux environnementaux ciblés sur le territoire de Wolfgantzen sont les suivants (classés par ordre de priorité dans chacune des trois thématiques) :

1/ Préserver un environnement naturel de qualité :

- Organiser la mise en œuvre d'une Trame Verte et Bleue assurant la cohérence de la préservation des zones naturelles patrimoniales sur l'ensemble du territoire.
- Assurer la protection de l'ensemble des espaces boisés.
- Définir des transitions entre le bâti et les espaces naturels (ici agricoles).
- Mettre en œuvre une gestion hydraulique qualitative sur l'ensemble du territoire pour assurer une bonne maîtrise de la qualité de l'eau et gérer les débits.

2/ Préserver l'activité agricole :

- Favoriser l'urbanisation par la densification des zones déjà aménagées.

- Prévoir des espaces durables pour le développement des exploitations agricoles, et pour favoriser l'accueil de nouvelles exploitations.

3/ Préserver le cadre de vie et la santé des habitants de Wolfgantzen :

- Maintenir la structure actuelle du village et accompagner le développement de l'urbanisation
- Valoriser les modes de déplacements doux.
- Prendre en compte les nuisances dans tous les projets d'urbanisation en identifiant leur source.

3. Prise en compte des objectifs de protection de l'environnement établis au niveau international, communautaire ou national

La notion de développement durable, apparue en 1972 suite à la Conférence des nations unies de Stockholm et qui s'est épanouie ensuite au niveau international (Sommet mondial à Johannesburg, 2002, Protocole de Kyoto sur les changements climatiques entré en vigueur en 2005), européen (Traité de Maastricht, Directive du Conseil n°42/2001), et français (loi du 2 février 1995 sur la protection de l'environnement) a été reprise par les lois d'urbanisme et d'aménagement du territoire.

C'est l'un des éléments clés introduits par la loi relative à la solidarité et au renouvellement urbains (SRU) de 2000.

Les objectifs de développement durable constituent en effet le cadre de référence pour l'élaboration du PADD.

Le PLU à travers ses différents documents doit répondre aux objectifs de développement durable précisés au cours des différents sommets internationaux, européens et nationaux, traitant tout particulièrement des problématiques environnementales.

Les thématiques abordées sont : air (Gaz à effet de serre et réchauffement climatique), eau, paysages, vie sauvage et biodiversité, risques, nuisances (dont le bruit).

Le projet de PLU a été rédigé en connaissance des principaux textes relatifs à la prise en compte de l'environnement. Il s'inscrit dans le cadre réglementaire en place dont l'ossature est constituée des textes relatifs aux domaines détaillés ci-après.

3.1. Qualité de l'air

- les conventions internationales sur l'émission de gaz à effet de serre dont le protocole de Kyoto (notamment les articles 2 et 10 du protocole) ;
- la stratégie européenne dite «de Göteborg» ;
- Directive européenne sur les plafonds d'émissions nationaux (NEC) définit les objectifs de réduction des émissions de CO₂ ;
- le plan climat de 2004 (notamment les chapitres transport durable et bâtiments).

Cette Directive est traduite au niveau national par le Programme national de réduction des émissions de polluants atmosphériques. Il est mis en œuvre, sur le plan local, par des arrêtés préfectoraux pour chaque grand secteur industriel et pour les ICPE. Les décrets n° 98-817 et 98-833 du 11 et 16 septembre 1998, relatifs aux rendements minimaux, à l'équipement des chaudières et aux contrôles périodiques des installations consommant de l'énergie thermique. Le Grenelle de l'environnement I et II, synthèse du Groupe 1, « Lutter contre les changements climatiques et maîtriser l'énergie », a annoncé des objectifs ambitieux auxquels chaque agglomération doit participer pour les atteindre :

- Au niveau du bâtiment, avec le projet d'une nouvelle réglementation thermique, limitant la consommation des bâtiments pour le neuf en « BBC » puis à énergie positive vers 2020 et réduire de 12% en 2012 la consommation du parc ancien et de 38% à l'horizon 2020.

- Au niveau des transports, en ramenant au niveau d'émissions de 1990 en 15 ans - Passer de 9 à 20 % d'ici 2020 la part des énergies renouvelables dans la consommation d'énergie finale en France, les principales sources mobilisables à pourront être le Solaire, la biomasse, la géothermie et le petit éolien.
- Limiter l'usage des énergies fossiles, notamment en modernisant le parc de mode de chauffage sur la ville, avec la création de réseau de chaleur alimenté par des chaudières à haute performance, condensation et cogénération.
- Faire apparaître les coûts environnementaux de l'énergie et des émissions de gaz à effet de serre pour mieux sensibiliser et guider les choix.

3.2. Préservation de la ressource en eau

Les textes réglementaires intéressant l'eau sont principalement :

- la directive cadre sur l'eau 22 décembre 2000, transposée en droit français par la loi du 21 avril 2004 et la directive eaux résiduaires urbaines du 21 mai 1991 ;
- la loi n°2006-1772 sur l'eau et les milieux aquatiques a été du 30 décembre 2006, qui a pour objectifs fondamentaux, reconquérir la qualité des eaux et atteindre en 2015 les objectifs de bon état écologique et retrouver une meilleure adéquation entre ressources en eau et besoins.

La préservation des milieux aquatiques, de la ressource, la réduction des rejets et pollutions, la lutte contre le ruissellement et les inondations sont intégrables à l'échelle d'un projet de territoire et de la délivrance des droits à construire d'une ville, en particulier au niveau des Coefficient d'Emprise au Sol, gérant l'imperméabilisation et les moyens de gestion des eaux de pluie.

La limitation des consommations n'est pas en lien direct avec le PLU.

3.3. Préservation des paysages et de la vie sauvage

Les textes à prendre en compte sont :

- la convention européenne sur les paysages de 2000 dite convention de Florence,
- la convention européenne sur la protection de la vie sauvage de 1989 dite convention de Berne,
- la directive n° 92/43/CE du 21 mai 1992 concernant la conservation des habitats naturels ainsi que de la faune et de la flore sauvage dite « Directive Habitat »,
- la directive n° 79/409/CE du 2 avril 1979 dite « Directive Oiseaux » concernant la conservation des oiseaux sauvages.

Ces directives conduisent notamment à la mise en œuvre du réseau de sites Natura 2000. Le site Natura 2000 de la forêt de la Hardt participe au réseau européen. Etant orienté du nord/sud le long de la plaine urbanisée du Rhin, est peut être soumis à des pressions de fréquentation, de dérangement et de faible connectivité avec les autres sites naturels de l'Alsace. Une attention particulière est donc portée sur les possibilités de constructions à proximité pouvant limiter la circulation de la faune.

3.4. Limitation des risques et nuisances

Les grands enjeux de santé publique face aux nuisances et risques naturels et technologiques sont importants en particulier le long de la plaine du Rhin. Les textes réglementaires affaissant sont :

- Législation des installations classées (ICPE) avec la mise en place d'une "étude de danger".
- Plan de Prévention des Risques.
- Lois sur les déchets de 2002 Réglementation nationale sur la gestion des déchets, DIB, DIS, etc.
- Directives européennes relatives aux émissions sonores des matériels (dont la directive 70/157/CEE du 6 février 1970 relative aux bruits des moteurs) et directive-cadre relative à l'évaluation et la gestion du bruit ambiant dans l'environnement (directive 2002/49/CE) du 25 juin 2002.
- Loi n° 92-1444 du 31 décembre 1992 relative à la lutte contre le bruit et arrêtés liés à la prise en compte du bruit (classement sonore des infrastructures de transport terrestre du 3 mars 2000, plan de prévention du bruit dans l'environnement, ...).

L'organisation du bâti, des types d'activités et des infrastructures routières dans la commune participent à réduire les risques et nuisances à Wolfgantzen.

4. Evaluation des incidences de la mise en œuvre du plan sur l'environnement

Conformément à l'article R 123-2-1 du Code de l'urbanisme, cette partie présente l'analyse des «incidences notables prévisibles de la mise en œuvre du plan sur l'environnement et expose les conséquences éventuelles de l'adoption du plan sur la protection des zones revêtant une importance particulière pour l'environnement telles que celles désignées conformément aux articles R214-18 à R214-22 (1) du Code de l'environnement ainsi qu'à l'article 2 du décret n°2001-1031 du 8 novembre 2001 relatif à la procédure de désignation des sites Natura 2000».

Le PLU est à la fois un document d'urbanisme, ayant une valeur réglementaire, et un document d'aménagement, respectant les enjeux du développement durable selon ces trois piliers : économie, social et environnemental. Il convient en premier lieu de mettre en perspective les énoncés du PADD avec les enjeux environnementaux, puis de procéder à la mise en perspective du règlement et des orientations d'aménagement.

Compte tenu des choix communaux concernant le développement du village, et du champ légal de compétence du P.L.U., il est rappelé que certaines recommandations techniques émises dans le cadre du présent chapitre, ne sont pas reprises dans le règlement du P.L.U. Ces recommandations sont cependant présentées à titre informatif.

Nous rappelons ci-dessous les grands enjeux environnementaux à prendre en compte dans le cadre de l'élaboration ou de la révision d'un PLU :

1. Promouvoir une commune économe de ses ressources naturelles

- 1.1. Economiser les terrains disponibles et végétalisés
- 1.2. Economiser l'énergie

2. Aménager les dents creuses et espaces disponibles

3. Promouvoir la biodiversité extraordinaire et ordinaire, écosystémique et fonctionnelle

- 3.1. Préserver les sites Natura 2000
- 3.2. Préserver et constituer des corridors écologiques et des zones relais
- 3.3. Valoriser les espaces verts de proximité et les jardins collectifs

4. Adapter la gestion de l'eau aux exigences géomorphologiques du territoire

5. Protéger la santé et le bien-être des habitants

- 5.1. Lutter contre les pollutions atmosphérique et aquatique
- 5.2. Favoriser le recyclage des déchets
- 5.3. Promouvoir un habitat sain
- 5.4. Intégrer les contraintes naturelles et technologiques
- 5.5. Lutter contre le bruit
- 5.6. Prendre en compte l'insertion paysagère du bâti

4.1. Evaluation des orientations du PADD

Rappel :

L'article L123-1-3 du Code de l'Urbanisme précise le contenu du Projet d'Aménagement et de Développement Durables :

«Le projet d'aménagement et de développement durables définit les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques.

Le projet d'aménagement et de développement durables arrête les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour l'ensemble de l'établissement public de coopération intercommunale ou de la commune. Il fixe des objectifs de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.»

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables de WOLFGANTZEN, en se situant dans le droit fil des objectifs précédents, met en avant un certain nombre d'orientations majeures qui traduisent les choix d'aménagement de la commune :

- Maintien d'une dynamique locale et confirmation des spécificités de la trame urbaine existante,
- Définition des modalités concernant le développement des activités économiques,
- Maîtrise et planification du développement urbain,
- Prise en compte des espaces et des activités agricoles,
- Préservation et mise en valeur des espaces naturels.

Ces objectifs sont interdépendants et mettent en œuvre chacun un certain nombre d'orientations. Le P.A.D.D. procède ainsi d'une vision globale et cohérente de l'ensemble du territoire de la commune, concernant à la fois les espaces naturels et urbanisés.

4.1.1. Orientation « Maintien d'une dynamique locale et confirmation des spécificités de la trame urbaine existante »

Le choix d'une dynamique démographique adaptée aux besoins locaux.

La commune de Wolfgantzen envisage son évolution démographique de manière à permettre un renouvellement de la population locale (par exemple pour un objectif de maintien du niveau des équipements scolaires existants). Cela suppose la réalisation à terme d'environ 90 logements. Les espaces non bâtis seront mobilisables à l'intérieur du périmètre villageois, mais également en dehors de ce dernier, dans le cadre d'extensions urbaines.

Incidence positive :

La mobilisation des espaces non bâtis à l'intérieur du périmètre villageois prévue au PADD répond bien à l'enjeu 1.1. «Economiser les terrains disponibles et végétalisés».

Les extensions urbaines mesurées au sud, en dehors du village, permettent également de limiter la consommation d'espaces non urbains.

Préservation et mise en valeur du village

Wolfgantzen souhaite préserver les spécificités de la trame bâtie tout en permettant de satisfaire aux préoccupations actuelles : densité, performances énergétiques,...

Incidence positive :

L'amélioration de la performance énergétique du bâti ancien et donc favorisation des économies d'énergies.

Permettre la mixité urbaine et la diversité des fonctions

La municipalité souhaite que le règlement fixe les conditions permettant la diversité des fonctions à condition toutefois qu'il n'y ait pas création de nuisances pour le voisinage. L'objectif est également de permettre la réalisation de petits collectifs, de réaménager des bâtiments existants, de mettre en place des constructions groupées,...

Incidence positive

La préservation et la recherche de la mixité fonctionnelle permettent de rapprocher les lieux de vie et d'activités. Elle favorise donc la réduction des déplacements motorisés au profit de déplacements pédestres ou éventuellement cyclistes. Même à une échelle aussi réduite que le village de Wolfgantzen, cette démarche participe aux économies d'énergie (enjeu 1.2) et à la protection de la santé des habitants (enjeu 5) par la réduction de la pollution atmosphérique (enjeu 5.1) et la réduction du bruit lié au trafic (enjeu 5.5).

Le PADD précise bien cependant qu'il faudra veiller dans le règlement à proscrire l'implantation d'activités nuisibles à la santé des habitants de part la pollution atmosphérique, des risques technologiques ou le bruit générés à proximité des lieux de vie.

Initiation du renouvellement urbain

Il s'agit ici d'un objectif de mettre en valeur les terrains non bâtis et les constructions à réaménager.

Incidence positive

La réalisation d'opérations de construction au sein des terrains non bâtis à l'intérieur du village ou le réaménagement de constructions existantes permettrait de répondre à un des objectifs majeurs qui s'impose actuellement aux communes : la lutte contre l'étalement urbain = enjeu 2. « Aménager les dents creuses et espaces disponibles ».

Organisation des déplacements urbains

L'objectif est la connexion des zones d'extension avec le réseau viarie existant tout en développant les initiatives visant à proposer des solutions alternatives de déplacement (traversée cyclable Est/Ouest du village,...).

Incidences positives

Cet objectif visant à optimiser les déplacements et donc de réduire les rejets de gaz (en favorisant par exemple les initiatives visant à proposer des modes de placement alternatif de type vélo, en conservant également l'idée de transport de voyageurs sur la ligne de rail existante, etc...) participe aux économies d'énergie (enjeu 1.2) et à la protection de la santé

et du bien-être des habitants (enjeu 5) par la réduction de la pollution atmosphérique (enjeu 5.1) et la réduction du bruit lié au trafic (enjeu 5.5).

4.1.2. Orientation «Définition des modalités concernant le développement des activités économiques»

Confirmation de la vocation économique des secteurs d'activités

Le PLU confirme le principe de l'importance des activités économiques pour la vitalité communale.

Incidence positive

Cette mesure assoit l'activité économique à l'est du village, répondant aux besoins de la population en offrant des emplois directement sur le village.

Ainsi elle participe à la limitation de déplacements, et donc aux économies d'énergie et à la réduction des nuisances liées au transport automobile (enjeux 1.2, 5.1 et 5.5).

Attention cependant au risque de consommation disproportionnée d'espaces non urbanisés contraire à l'enjeu 1.1. «Economiser les terrains disponibles et végétalisés».

Prise en compte de l'intégration paysagère des secteurs d'activités

La commune a souhaité définir les mesures de nature à accompagner l'intégration paysagère des aménagements projetés à vocation d'activités (obligation de traiter les abords des futurs secteurs de façon qualitative : plantations, volumes, clôtures,)

Incidences positives

Cette mesure participe à la réponse aux enjeux 3.2 (corridors et zones relais), 3.3 (espaces verts de proximité), et 5.3. (Promouvoir un habitat sain).

4.1.3. Orientation «Maîtrise et planification du développement urbain»

Choix des sites les plus adaptés, Limitation de la consommation foncière et phasage du développement de la commune, Réussir l'intégration des nouveaux quartiers

Dans un souci de cohérence et afin d'éviter le phénomène de mitage des espaces naturels, le développement sera réalisé en continuité avec le tissu bâti actuel.

Il conviendra de dégager un potentiel urbanisable prenant en compte les trois options suivantes :

- Une partie des espaces non bâtis encore disponibles à l'intérieur du village,
- Une partie urbanisable à court ou moyen terme,
- Des zones d'urbanisation future.

Incidence positive

De par ses déclinaisons, cette mesure répond globalement bien à l'enjeu n°1 « Promouvoir une ville économe de ses ressources naturelles ».

Prise en compte de l'environnement agricole et naturel existant

Le sud de la commune étant situé dans l'aire historique de présence du Grand Hamster et sur des sols favorables (mais ni dans l'aire de reconquête, ni en zone prioritaire) et la municipalité souhaite donc que les projets d'aménagement recourent aux études et procédures appropriées.

Incidence positive

Cette mesure répond à l'enjeu 3 « Promouvoir la biodiversité extraordinaire et ordinaire, écosystémique et fonctionnelle » dans son ensemble.

Permettre la réalisation d'une nouvelle salle polyvalente et le transfert à terme d'équipements sportifs existants

Suite à des études techniques et économiques, Wolfgantzen souhaite implanter la future salle polyvalente sur un site localisé hors du village plutôt que de rénover celle existante.

Incidence négative

Cette mesure entame de l'espace non urbanisé vers l'ouest de la commune, en contradiction avec les volontés d'extension d'habitat au sud et d'activités à l'est du territoire. La consommation d'espace est cependant minime et «partagée» au niveau intercommunal.

Par ailleurs, la réduction conséquente par le PLU, d'espaces précédemment classés en zone d'extension à vocation économique (à l'Est) et de sport loisirs (à l'Ouest), au profit de la zone agricole, s'inscrit dans une volonté communale de maîtriser la consommation foncière tout en conservant la capacité de répondre aux futurs enjeux locaux.

A noter que l'ouverture à l'urbanisation de la zone concernée ne pourra être réalisée que dans le cadre d'une évolution du PLU qui devra obligatoirement justifier des besoins existants et de la nécessité pour la commune de mobiliser les espaces agricoles considérés.

4.1.4. Orientation « Prise en compte des espaces et des activités agricoles »

Maintien de l'activité agricole

Incidence positive

Cette mesure répond à l'enjeu 5.6. « Prendre en compte l'insertion paysagère ».

Mise en place d'une zone tampon inconstructible

Afin de contribuer à une préservation des perspectives existantes tant sur le village que sur la forêt du Kastenwald, il s'agira ici de fixer, pour les espaces agricoles entourant le village, les conditions permettant d'interdire toute nouvelle construction. De façon à prendre en compte les aménagements déjà existants, ces derniers pourront faire l'objet de travaux ponctuels.

Dans la partie sud, la définition d'une zone de transition entre les zones agricoles et les zones d'urbanisation future permettront notamment d'éviter la création de tout conflit ou nuisances générés par la proximité entre l'habitat et l'activité agricole.

Incidence positive

Cette mesure répond globalement bien à l'enjeu n°5 « Protéger la santé et le bien-être des habitants ».

Prise en compte des périmètres de protection du Grand Hamster

Cf. préservation de la biodiversité ci-après

4.1.5. Orientation « Préservation et mise en valeur des espaces naturels »

Préservation de la biodiversité

La commune s'engage ici à :

- Protéger les espaces naturels remarquables,
- Maintenir la trame verte et bleue.

Sans incidence

Cette mesure répond à l'enjeu 3 « Promouvoir la biodiversité extraordinaire et ordinaire, écosystémique et fonctionnelle » dans son ensemble. Elle détaille clairement les enjeux liés au site Natura 2000 (enjeux 3.1).

Attention cependant aux enjeux liés à l'aménagement de parcelles dans ou aux abords de la forêt de la Hardt (cf. ci-après : Des aménagements ponctuels sont toutefois envisageables au sein des espaces naturels ou agricoles).

Maintien des paysages naturels existants

Le projet communal permettra d'assurer le maintien des espaces boisés (partie boisée localisée à l'ouest du village, ripisylve du canal de Widensolen à l'est).

Incidences positives

Cette mesure participe à la réponse aux enjeux 3.2 (corridors et zones relais) et 3.3 (espaces verts de proximité).

Des aménagements ponctuels sont toutefois envisageables au sein des espaces naturels ou agricoles

Ils concernent :

- Des extensions limitées des bâtiments existants et création d'annexes,
- La prise en compte du centre équestre.

Incidence négative très modérée = sans incidence

Ces orientations, sous réserve de la prise en compte des précautions mentionnées dans le PADD (dont : 1/ développement que dans le cadre des emprises initiales existantes, sans possibilité d'extension sur des terrains limitrophes, 2/ prise en compte de la sensibilité environnementale de ces milieux et le maintien des corridors écologiques) intègrent bien les enjeux 1.1. «Economiser les terrains disponibles et végétalisés», 3.1. «Préserver les sites Natura 2000» et 3.2. «Préserver et constituer des corridors écologiques et des zones relais».

4.1.6. Synthèse de l'évaluation des orientations du PADD

Enjeux environnementaux		Incidence s positives	Risque ou incidences positive à conforter	Omission s ou incidence s négatives
1. Promouvoir une commune économe de ses ressources naturelles	1.1. Economiser les terrains disponibles et végétalisés	++		
	1.2. Economiser l'énergie	++		
2. Aménager les dents creuses et espaces disponibles		+++		
3. Promouvoir la biodiversité extraordinaire et ordinaire, écosystémique et fonctionnelle	3.1. Préserver les sites Natura 2000	+	?	
	3.2. Préserver et constituer des corridors écologiques et des zones relais	+	?	
	3.3. Valoriser les espaces verts de proximité et les jardins collectifs	+		
4. Adapter la gestion de l'eau aux exigences géomorphologiques du territoire		Sans objet pour cette commune		
5. Protéger la santé et le bien-être des habitants	5.1. Lutter contre les pollutions atmosphériques et aquatiques	+		
	5.2. Favoriser le recyclage des déchets	+	Points verts signalé dans le dossier de présentation	
	5.3. Promouvoir un habitat sain	++		
	5.4. Intégrer les contraintes naturelles et technologiques	Sans objet pour cette commune		
	5.5. Lutter contre le bruit	+		
	5.6. Prendre en compte l'insertion paysagère du bâti	+		

- : Mesures non prises en comptes dans les orientations du PADD

? : Mesures pouvant être prise en comptes en fonction de l'interprétation des orientations du PADD. Se reporter au règlement et au plan de zonage pour vérifier le respect de ces contraintes environnementales.

+ à +++ : Réponse des orientations du PADD aux enjeux environnementaux, bonne à excellente

Le PADD répond bien aux enjeux environnementaux.

La prise en compte de l'enjeu visant à économiser les terrains disponibles, en intégrant l'Aménagement des dents creuses et des espaces disponibles, est très bien prise en compte.

Les enjeux liés aux économies d'énergies en tant que telles, et ceux découlant de la réduction des besoins en déplacements (économie d'énergie encore, limitation des pollutions atmosphériques et sonores) sont également traités à la hauteur de l'échelle d'analyse que nécessite un village comme Wolfgantzen.

Seuls les enjeux liés à la «Préservation du site Natura 2000» et à la «Préservation et constitution des corridors écologiques et des zones relais» présentent quelques risques, qui semblent cependant bien limités.

4.1.7. Evaluation du document graphique du PADD

Deux cartes de présentation du PADD ont été élaborées et reprennent bien l'ensemble des orientations visées dans le texte.

La carte « 2.1. Les espaces agricoles et naturels » précise bien les enjeux environnementaux à savoir :

- la prise en compte de la fonction environnementale du canal,
- les espaces naturels à protéger,
- les espaces agricoles à préserver,
- la préservation des continuités écologiques.

Aussi les corridors écologiques existants sont clairement identifiés ce qui permet d'appréhender les capacités actuelles et futures de ces liaisons écologiques. La zone Natura 2000 aurait mérité d'être reportée en complément de la localisation des espaces naturels à protéger, qui apparaît sur la carte.

Les sites du centre équestre, où la commune porte un projet d'extension mesurée des constructions existantes, et de l'étang de pêche sont également cartographiés.

La carte « 2.2. Les espaces urbains » reprend bien les orientations visant à l'amélioration des équipements sportifs et scolaires dans le village. Le site dédié à la création d'équipements publics à l'ouest de la commune est visible.

Les secteurs d'extensions urbaines et d'extension future ainsi les futurs axes de circulation sont visibles.

La notion de cœur de village est reprise et borde l'îlot urbain à restructurer.

4.2. Evaluation du règlement

Les politiques sectorielles définies par le PADD se traduisent dans le projet de PLU au travers des mesures d'évolution du zonage et des règles relatives aux différentes zones, de l'évolution des emplacements réservés (création, modification, maintien, suppression) et des Espaces Boisés Classés (EBC).

L'évaluation est réalisée au regard des enjeux environnementaux présentés ci avant.

4.2.1. Présentation des zones et de leurs objectifs

Le P.L.U. de WOLFGANTZEN définit plusieurs types de zones :

- une zone urbaine **U** (vocation à accueillir une diversité de fonctions sous condition qu'il n'y ait pas création de nuisances supplémentaires pour les habitants) qui comprend le secteur **Ua** (intègre un périmètre villageois à l'intérieur duquel un projet de restructuration d'îlot est prévu) ;
- une zone urbaine **UE** qui comprend les secteurs :
 - **UEa** (ayant vocation à recevoir des activités à vocation industrielle, artisanale, commerciale,...) ;
 - **UEb** (destiné à intégrer des activités de bureau et service) ;

- Deux zones strictes d'urbanisation future **AU1** et **AU2** : dans ces zones, les constructions ne seront pas autorisées dans le cadre du présent projet de PLU.

Les deux secteurs suivants sont également prévus :

- **AUa** à vocation principale d'habitat dans lequel des opérations d'aménagement et de construction pourront être réalisées sous conditions ;
- **AUe** destiné à recevoir, sous conditions des opérations d'aménagement visant à accueillir les types d'activités autorisées dans le secteur UEa.
- une zone agricole **A** qui comprend le secteur **Aa** (secteur agricole quasi inconstructible) ;
- une zone naturelle **N** composée des secteurs :
 - **Na** (site du centre équestre localisé dans la partie Est de la commune à proximité du canal. L'extension mesurée des constructions existantes y sera autorisée) ;
 - **Nb** (4 sites des étangs de pêche. Seule la réalisation d'un abri de pêche d'emprise limitée et d'une construction destinée à des sanitaires, y sera possible) ;
 - **Nj** (site destiné à l'accueil de jardins familiaux).

Ces zones et secteurs sont délimités sur les plans de zonage.

La zone **N** peut être complétée par des périmètres d'**Espaces Boisés Classés** (EBC – art L 130-1).

4.2.2. Evaluation des incidences du plan de zonage

Le plan de zonage affirme de nouveaux secteurs urbanisables

Evolution des surfaces à urbaniser

Zone U

Peu d'évolution par rapport au POS. Incidence neutre.

Zone Ua

Le projet de restructuration de l'îlot non bâti à l'intérieur du village est clairement affirmé par la délimitation d'une zone Ua jouxtant l'église.

Ce zonage participe à la lutte contre l'étalement urbain et répond à l'enjeu 1.1. «Economiser les terrains disponibles et végétalisés» et à l'enjeu 2. «Aménager les dents creuses et espaces disponibles».

L'incidence négative est donc très limitée sur l'environnement.

Zones UEa et UEb

La première ayant vocation à recevoir des activités (industrielle, artisanale, commerciale,...) et la seconde étant destinée à intégrer des activités de bureau et service proches du village, ces zones participent à la limitation des déplacements, et donc aux économies d'énergie et à la réduction des nuisances liées au transport automobile (enjeux 1.2, 5.1 et 5.5). En cela l'incidence est plutôt positive.

Par contre l'incidence est plutôt négative pour l'enjeu 1.1. «Economiser les terrains disponibles et végétalisés» car elles présentent un risque de consommation d'espaces non urbanisés.

Zones AU1 et AU2 - secteurs AUa et AUe

L'incidence de la zone AU1, et des secteurs AUa et AUe est positive concernant l'enjeu «Maintien d'une dynamique locale et confirmation des spécificités de la trame urbaine existante».

Les extensions urbaines mesurées au sud, en dehors du village, permettent de limiter la consommation d'espaces non urbains.

Par contre, la zone AU2 a une incidence négative dans la mesure où elle entame de l'espace non urbanisé vers l'ouest de la commune, en contradiction avec les volontés d'extension d'habitat au sud et d'activités à l'est du territoire.

De part sa configuration, elle entraîne également un risque de consommation d'espaces non urbanisés contraire à l'enjeu 1.1. «Economiser les terrains disponibles et végétalisés».

En compensation, des terrains localisés dans les parties Ouest et Est du village sont reversées en zone agricole. Le bilan s'avérant largement positif pour les zones agricoles.

Les zones AU participent également à la consommation d'espaces favorables au Grand Hamster mais l'espèce est absente et a même totalement disparu de la région de Neuf-Brisach (cf. 5.4. Prise en compte des enjeux Grand Hamster).

Préservation des zones naturelles N et agricoles A

Les secteurs naturels sont bien cartographiés en zone **N** et préservés de l'urbanisation.

Il s'agira néanmoins de s'assurer que les aménagements ponctuels envisagés au sein des espaces naturels ou agricoles **Na** et surtout **Nb** restent bien dans les emprises initiales existantes, sans extension sur des terrains limitrophes. Les incidences resteront ainsi très modérées, bien que négatives.

Le zonage du PLU répond bien dans ce sens aux enjeux 1.1. «Economiser les terrains disponibles et végétalisés», 3.1. «Préserver les sites Natura 2000 » et 3.2. «Préserver et constituer des corridors écologiques et des zones relais ».

La zone **A** qui comprend le secteur **Aa** (secteur agricole quasi inconstructible) délimite clairement la zone agricole.

La matérialisation du secteur agricole quasi inconstructible **Aa** répond aux enjeux 3.2 (corridors et zones relais), 3.3 (espaces verts de proximité) et 5. (Protéger la santé et le bien-être des habitants).

Synthèse des évolutions par rapport au POS

Les zones naturelles ont été maintenues. Les corridors bien identifiés. Le zonage permet de bien prendre en compte :

- la désignation du site Natura 2000 (zone boisée en EBC) ;
- l'urbanisation existante et les extensions mesurées ;
- les aménagements légers prévus en zone naturelle (zone de loisir de pêche, centre équestre).

La grande majorité de la surface du ban communal de Wolfgantzen est réservée à la biodiversité (forêt, ancien canal).

Pour les effets sur le Grand Hamster, voir «5.4. Prise en compte des enjeux Grand Hamster».

4.2.3. Evaluation des incidences du règlement

L'évaluation des incidences du règlement du PLU de Wolfgantzen a été réalisée zone par zone au regard des enjeux environnementaux développés précédemment.

Il a été considéré que ce qui n'est pas interdit dans le règlement est autorisé (exemple : recours aux panneaux solaires).

Zones U et Ua

Art. U1 et U2 : Occupations et utilisations du sol interdites – occupations et utilisations du sol soumises à conditions

Il y a peu d'évolution significative par rapport au POS et les incidences sont donc négligeables.

La protection de la santé et du bien-être des habitants est bien intégrée par l'interdiction des modifications susceptibles d'augmenter les nuisances pour le milieu environnant ou de porter atteinte à la salubrité et à la sécurité publique.

Art. U3 : Desserte des terrains par les voies publiques ou privées et accès aux vois ouvertes au public

Les trottoirs en zone Ua pourraient se voir appliquer un revêtement perméable assurant une infiltration des eaux de pluie dans le sol. Il aurait pu être demandé de privilégier les poches de stationnement plutôt que des places de parking le long de la bordure de la voie.

Art. U4 : Desserte par les réseaux publics d'eau, d'électricité et d'assainissement

L'obligation d'une gestion de type séparatif des eaux pluviales et d'assainissement répond aux objectifs environnementaux d'adaptation de la gestion de l'eau aux exigences géomorphologiques du territoire et de «Lutte contre les pollutions atmosphérique et aquatique».

Art. U6 à U10 : Implantation, emprise au sol et hauteur maximale des constructions

Dans l'objectif de la densification urbaine et ses corrélatifs sur la gestion des ressources naturelles, en particulier les sols et la biodiversité, les hauteurs doivent être suffisantes pour construire une zone agglomérée compacte.

Dans le secteur Ua l'emprise bâtie est imitée à 50 % ce qui limite l'imperméabilisation des sols.

La hauteur maximale peut-être de 13 m.

Ces densités verticales répondent bien à l'enjeu 1.1. «économiser les terrains». Des risques pour les capacités solaires et bioclimatiques sont à relever pour les secteurs où la hauteur du bâti est augmentée de plus de 3 mètres par rapport à la largeur de la voie. En effet, en hiver les rayons du soleil en exposition Est ou Ouest n'éclaireront pas les rez-de-chaussée : incidence négative sur l'enjeu 1.2 «économiser l'énergie».

Art. U11 : Aspect extérieur des constructions et aménagement de leurs abords

Les installations solaires sont prévues et l'incidence est donc potentiellement positive sur l'enjeu 1. « Promouvoir une commune économe de ses ressources naturelles »,

Art. U12 : Obligations en matière de réalisation d'aires de stationnement

Plus particulièrement en zone Ua, le règlement aurait pu suggérer de privilégier un revêtement perméable des places de stationnement (hors stationnement poids lourds), des accès et cheminements piétons.

Art. U13 : Obligations en matière d'espaces libres, d'aires de jeux et de loisirs et de plantations

Une proportion de 1/3 des espaces libres devra être plantée.

Cette disposition permet, outre le maintien et la protection du sol en place, avec les effets bénéfiques attendus pour la biodiversité et la gestion des eaux pluviales (percolation diffuse), la constitution d'espaces végétalisés de qualité. Le système de bonification d'emprise au sol incite très fortement les constructeurs à installer des espaces végétalisés complémentaires, notamment des terrasses végétalisées extensives en toitures ou sur parkings enterrés. Ces dernières participent aussi à l'amélioration des performances thermiques des bâtiments, à la fixation et au traitement de la pollution atmosphérique et à la régulation des rejets d'eaux pluviales au réseau public.

L'incidence est donc positive sur les enjeux 4. Adapter la gestion de l'eau aux exigences géomorphologiques du territoire, 1.2. Economiser l'énergie et 5. Protéger la santé et le bien-être des habitants.

Zones UE (UEa et UEb)

Art. UE1 et UE2 : Occupations et utilisations du sol interdites – occupations et utilisations du sol soumises à conditions

La protection de la santé et du bien-être des habitants est bien intégrée par l'interdiction des modifications susceptibles d'augmenter les nuisances pour le milieu environnant ou de porter atteinte à la salubrité et à la sécurité publique.

Art. UE3 : Desserte des terrains par les voies publiques ou privées et accès aux voies ouvertes au public

Lorsque cela est techniquement et financièrement possible, les trottoirs pourraient se voir appliquer un revêtement perméable assurant une infiltration des eaux de pluie dans le sol.

Art. UE4 : Desserte par les réseaux publics d'eau, d'électricité et d'assainissement

L'obligation d'une gestion de type séparatif des eaux pluviales et d'assainissement répond aux objectifs environnementaux d'adaptation de la gestion de l'eau aux exigences géomorphologiques du territoire et de « Lutte contre les pollutions atmosphérique et aquatique ».

Il est précisé que l'infiltration des eaux de lessivage est possible après traitement approprié.

Art. UE6 à UE10 : Implantation, emprise au sol et hauteur maximale des constructions

Il aurait été intéressant de souligner d'avantage un objectif de création de bâtiments optimisant les apports solaires pour une sobriété énergétique, de création d'espaces végétalisés de qualité et de gestion alternative des eaux pluviales.

Cela s'entendrait sur la base des questionnements suivants :

- Quelle est la capacité du PLU à favoriser la constitution de bâtiments limitant les sources de déperdition thermique et de bruit,
- Peut-il ainsi contribuer aux enjeux d'économie de ressources naturelles (énergie et sols) et de protection des habitants contre le bruit ?
- Tout en favorisant l'aménagement d'espaces végétalisés de qualité et en permettant la gestion à la parcelle des eaux pluviales ?

Malgré les possibilités offertes par le P.L.U., il aurait été intéressant d'apporter des précisions favorisant :

- l'implantation de murs végétaux, qui répondent aux objectifs d'isolation thermique des bâtiments, d'amélioration de la qualité de l'air et de confortation des trames vertes. Ils peuvent être autorisés par le règlement : « Les matériaux doivent être enduits ou recouverts d'un revêtement approprié » ;
- l'installation de systèmes de production d'énergie solaire ou éolienne, qui répondent aux objectifs de valorisation de la ressource énergétique locale et d'amélioration de la qualité de l'air.

Art. UE11 : Aspect extérieur des constructions et aménagement de leurs abords

Auraient pu être expressément autorisés les matériaux ou les techniques innovantes découlant de la mise en œuvre d'une démarche relevant de la haute qualité environnementale ou de l'utilisation d'énergies renouvelables (panneaux solaires et les cellules photovoltaïques, bardage pour isolation extérieure,...). Ces réalisations sont cependant possibles sur la base du présent P.L.U.

Art. UE12 : Obligations en matière de réalisation d'aires de stationnement

Il est prévu de planter des arbres haute tige au niveau des aires de stationnement. Cela répond à l'enjeu 5.6. de prise en compte de l'insertion paysagère du bâti.

Il aurait été intéressant d'interdire expressément dans l'espace public la plantation du Robinier faux acacia, tout en recommandant l'Alisier torminal et le Troène (en haies), et le Charme et le Chêne pubescent pour les arbres haute-tige.

Le règlement aurait pu également suggérer de privilégier un revêtement perméable des places de stationnement (hors stationnement poids lourds), des accès et cheminements piétons.

Art. UE13 : Obligations en matière d'espaces libres, d'aires de jeux et de loisirs et de plantations

Une proportion de 20% d'espaces libres devra être conservée par parcelle et plantée.

Cette disposition permet, outre le maintien et la protection du sol en place, avec les effets bénéfiques attendus pour la biodiversité et la gestion des eaux pluviales (percolation diffuse), la constitution d'espaces végétalisés de qualité. Le système de bonification d'emprise au sol incite très fortement les constructeurs à installer des espaces végétalisés complémentaires.

Zones AU1, AU2 et secteurs AUa et AUe

Art. AU1 et AU2 : Occupations et utilisations du sol interdites – occupations et utilisations du sol soumises à conditions

Il aurait été intéressant de préciser que les nouvelles constructions de bâtiments publics devront répondre au label énergétique.

Art. AU3 : Desserte des terrains par les voies publiques ou privées et accès aux voies ouvertes au public

Lorsque cela est techniquement et financièrement possible, les trottoirs pourraient se voir appliquer un revêtement perméable assurant une infiltration des eaux de pluie dans le sol.

Art. AU4 : Desserte par les réseaux publics d'eau, d'électricité et d'assainissement

Eaux pluviales :

La mise en œuvre des techniques alternatives de collecte et de gestion des eaux pluviales (et notamment l'infiltration) est à privilégier.

Déchets :

Dans les opérations d'aménagement d'ensemble, des points de collecte des déchets collectifs pourraient être créés. La localisation du point de collecte devra être validée par le gestionnaire.

L'intérêt est de limiter les déplacements et donc la consommation d'énergie aux sociétés de collecte des ordures ménagères.

Ces précisions concourraient au respect des objectifs environnementaux d'adaptation de la gestion de l'eau aux exigences géomorphologiques du territoire et de « Lutte contre les pollutions atmosphérique et aquatique ».

Art. AU6 à AU10 : Implantation, emprise au sol et hauteur maximale des constructions

Les constructions doivent être implantées avec un retrait maximal de 6 m par rapport à l'alignement des voies.

En zone AUe, toute construction devra respecter un recul minimal de 10 m par rapport à la RD 29.

Deux bâtiments non contigus d'une même propriété doivent respecter une distance d'au moins 4 m.

Les hauteurs maximales des bâtiments en zone AUa est limitée à 13 m, et à 15 m en zone AUe.

Ces densités verticales répondent bien à l'enjeu 1.1. « Economiser les terrains disponibles et végétalisés ».

Des risques pour les capacités solaires et bioclimatiques sont néanmoins à relever pour les secteurs où la hauteur du bâti est augmentée de plus de 3 mètres par rapport à la largeur de la voie. En effet, en hiver les rayons du soleil en exposition est ou ouest n'éclaireront pas les rez-de-chaussée : incidence négative sur l'enjeu 1.2. « Economiser l'énergie ».

Art. AU11 : Aspect extérieur des constructions et aménagement de leurs abords

Les installations solaires sont explicitées.

Art. AU12 : Obligations en matière de réalisation d'aires de stationnement

Il est prévu de planter des arbres haute tige au niveau des aires de stationnement.

Cela répond à l'enjeu 5.6. de prise en compte de l'insertion paysagère du bâti.

Il aurait été intéressant d'interdire expressément dans l'espace public la plantation du Robinier faux acacia, tout en recommandant l'Alisier torminal et le Troène (en haies), et le Charme et le Chêne pubescent pour les arbres haute-tige.

Le règlement aurait pu également suggérer de privilégier un revêtement perméable des places de stationnement (hors stationnement poids lourds), des accès et cheminements piétons.

Art. AU13 : Obligations en matière d'espaces libres, d'aires de jeux et de loisirs et de plantations

Une proportion de 1/3 des espaces libres devra être plantée en zone AUa.

Une proportion de 20% d'espaces libres devra être conservée par parcelle en zone AUe pour ces obligations.

Ces dispositions permettent, outre le maintien et la protection du sol en place, avec les effets bénéfiques attendus pour la biodiversité et la gestion des eaux pluviales (percolation diffuse), la constitution d'espaces végétalisés de qualité. Le système de bonification d'emprise au sol incite très fortement les constructeurs à installer des espaces végétalisés complémentaires.

Notons que les Orientations d'Aménagement et de Programmation retenues portent sur l'ensemble des zones d'extension urbaine localisées au sud du village. Les dispositions des O.A.P. s'imposent au règlement.

Les objectifs des O.A.P. sont les suivants :

- Objectif 1 : Maîtriser le développement urbain afin de garantir une croissance équilibrée du village ;
- Objectif 2 : Intégrer les nouveaux quartiers au tissu bâti existant ;
- Objectif 3 : Garantir un équilibre interne entre habitat, espaces verts, espaces publics et voies de desserte, de façon à créer une bonne qualité de vie locale ;
- Objectif 4 : Assurer une diversification des formes urbaines et des fonctions, ainsi qu'une mixité sociale ;
- Objectif 5 : Définir les conditions d'une desserte locale cohérente de façon à favoriser des déplacements fluides et sécurisée ;

- Objectif 6 : Réussir l'intégration paysagère des fronts créés de façon à assurer une perception positive du village.

Pour le secteur d'activités futures AUE, le règlement répond aux objectifs suivants :

- Objectif 1 : Intégrer les nouveaux aménagements dans la continuité des secteurs d'activités existants ;
- Objectif 2 : Prendre en compte la présence des deux conduites de gaz et les contraintes résultantes ;
- Objectif 3 : Prévoir une valorisation paysagère et environnementale des secteurs.

Zones A et Aa

Art. A1 et A2 : Occupations et utilisations du sol interdites – occupations et utilisations du sol soumises à conditions

L'autorisation des cheminements cyclables, qui concourt à optimiser les déplacements et donc de réduire les rejets de gaz, participe aux économies d'énergie (enjeu 1.2) et à la protection de la santé et du bien-être des habitants (enjeu 5) par la réduction de la pollution atmosphérique (enjeu 5.1) et la réduction du bruit lié au trafic (enjeu 5.5).

Les différentes interdictions répondent bien aux enjeux 4. Adapter la gestion de l'eau aux exigences géomorphologiques du territoire, 1.2. Economiser l'énergie et 5. Protéger la santé et le bien-être des habitants.

La zone Aa répond également à l'enjeu 5.6. de prise en compte de l'insertion paysagère du bâti.

Art. A6 à A10 : Implantation, emprise au sol et hauteur maximale des constructions

L'implantation des bâtiments doit respecter un recul de 6 m par rapport aux voies dans la mesure où, en dehors des zones urbaines et donc sans rapport avec les implantations traditionnelles ce recul permet d'assurer la sécurité à l'accès du bâtiment et une bonne visibilité depuis la voie.

Le recul de 25m par rapport aux routes départementales a pour objet de sécuriser les voies d'accès. Ce recul a été généralisé à toutes les constructions y compris agricoles dans la mesure où pour des raisons paysagères, des constructions proches de la voie doivent être exclues.

Le recul par rapport aux limites séparatives vise à assurer de bonnes conditions d'exploitation aux riverains en limitant les contraintes d'un bâtiment à ras de la culture et les effets d'ombre portée qui réduisent la productivité.

Art. A11 : Aspect extérieur des constructions et aménagement de leurs abords

Les règles d'aspect visent à prendre en compte d'une part la protection du patrimoine par la conservation des éléments traditionnels et les contraintes économiques qui induisent la production de bâtiment fonctionnel de type hangar. Toutefois ceux-ci doivent avoir des couleurs qui favorisent leur intégration dans un environnement où dominent les tons vert des végétaux, marron de la terre et gris du ciel.

Auraient pu être expressément autorisés les matériaux ou les techniques innovantes découlant de la mise en œuvre d'une démarche relevant de la haute qualité

environnementale ou de l'utilisation d'énergies renouvelables (panneaux solaires et les cellules photovoltaïques). Ces réalisations sont cependant possibles sur la base du présent P.L.U.

Zones N, Na, Nb et Nj

Art. N1 et N2 : Occupations et utilisations du sol interdites – occupations et utilisations du sol soumises à conditions

Les différentes interdictions répondent bien aux enjeux 3.2. « Préserver et constituer des corridors écologiques et des zones relais » et 5.1. « Lutter contre les pollutions atmosphérique et aquatique ».

La zone Nj est prévue pour permettre l'aménagement de Jardins Familiaux. Cette initiative répond bien aux enjeux 3.2. Préserver et constituer des corridors écologiques et des zones relais et 3.3. Valoriser les espaces verts de proximité et les jardins collectifs.

Art. N6 à N10 : Implantation, emprise au sol et hauteur maximale des constructions

Les constructions doivent être implantées avec un retrait minimal de 6 m. Ce retrait ne garantit pas la réalisation d'aménagements de qualité. Cependant, ces règles correspondent de fait au gel de la construction dans cette zone, dont l'objet est de protéger l'environnement. L'incidence est positive pour l'enjeu 3. «Promouvoir la biodiversité extraordinaire et ordinaire, écosystémique et fonctionnelle».

Les Espaces Boisés Classés

Il s'agit des espaces boisés classés au titre de l'article L.130.1 du code de l'urbanisme et qu'il convient de conserver ou de protéger dans des conditions précisées au règlement et s'adaptant à la situation à protéger.

La trame couvre la zone forestière du Kastenwald et sa lisière ayant montré son rôle paysager et écologique. Ces boisements sont gérés par le code forestier et inscrit au réseau Natura 2000. Leur classement a donc pour but non pas de contrôler leur coupe et abattage, mais de les pérenniser au delà des plans de gestion.

Il convient de préciser qu'il ne s'agit pas de boisements à créer et que donc ces boisements n'ont pas vocation à s'étendre.

En outre, de ce fait, les occupations et utilisations du sol qui n'induisent pas de défrichement restent donc autorisées selon les dispositions réglementaires de la zone N.

Les boisements enserrés dans le bâti n'ont pas été protégés pour ne pas constituer une entrave à l'évolution des constructions existantes, à la densification et au renouvellement urbain.

4.3. Analyse des effets notables sur le site Natura 2000

4.3.1. Les Directives « Habitat » et « Oiseaux »

« Natura 2000 » est un réseau d'espaces naturels s'étendant à travers toute l'Europe et ayant pour but la préservation et la protection des habitats sensibles et des espèces les plus menacées.

La désignation de ces sites est basée sur deux lois européennes, la Directive 92/43/CEE dite « Directive Habitat » et la Directive 79/409/CEE dite « Directive Oiseaux ». Cette première loi vise au maintien de la diversité biologique à l'échelle européenne en rétablissant ou maintenant dans un bon état de conservation les milieux rares et les espèces y vivant, tandis que la seconde cherche à assurer aux oiseaux sauvages la pérennité de leurs lieux de reproduction et de nourrissage.

Les zones désignées « Natura 2000 », aussi appelés Sites d'Intérêt Communautaire (S.I.C.), sont ainsi divisées entre les Zones de Protection Spéciale classées pour les espèces inscrites à l'annexe I de la Directive Oiseaux et les Zones Spéciales de Conservation désignées pour la conservation des types d'habitats et des espèces figurant aux annexes I et II de la Directive Habitat.

4.3.2. Le site Natura 2000 de la Hardt Nord

Ce site occupe une superficie de plus de 6 000 hectares de forêts sèches au sein desquelles se trouve une formation unique en France, la chênaie-charmaie du «galio-carpinetum», ponctuée de clairières herbeuses thermophiles plus ou moins enfrichées et plus ou moins naturelles.

Le climat très particulier de cette portion de la plaine d'Alsace, caractérisé par une extrême aridité, a permis le développement d'espèces végétales rares et remarquables pour la région, issues à la fois du domaine méditerranéen et continental.

Deux habitats remarquables et neuf espèces animales inscrites aux annexes I et II des Directives « Habitat » et « Oiseaux » ont valu à la portion nord de la forêt de la Hardt son inscription en Site d'Intérêt Communautaire :

Habitats :

- Chênaie-charmaie du Galio-carpinetum (Code Natura 2000 : 9170),
- Pelouses sèches et semi-naturelles et faciès d'embuissonnement sur calcaire (Code Natura 2000 : 6210).

Oiseaux :

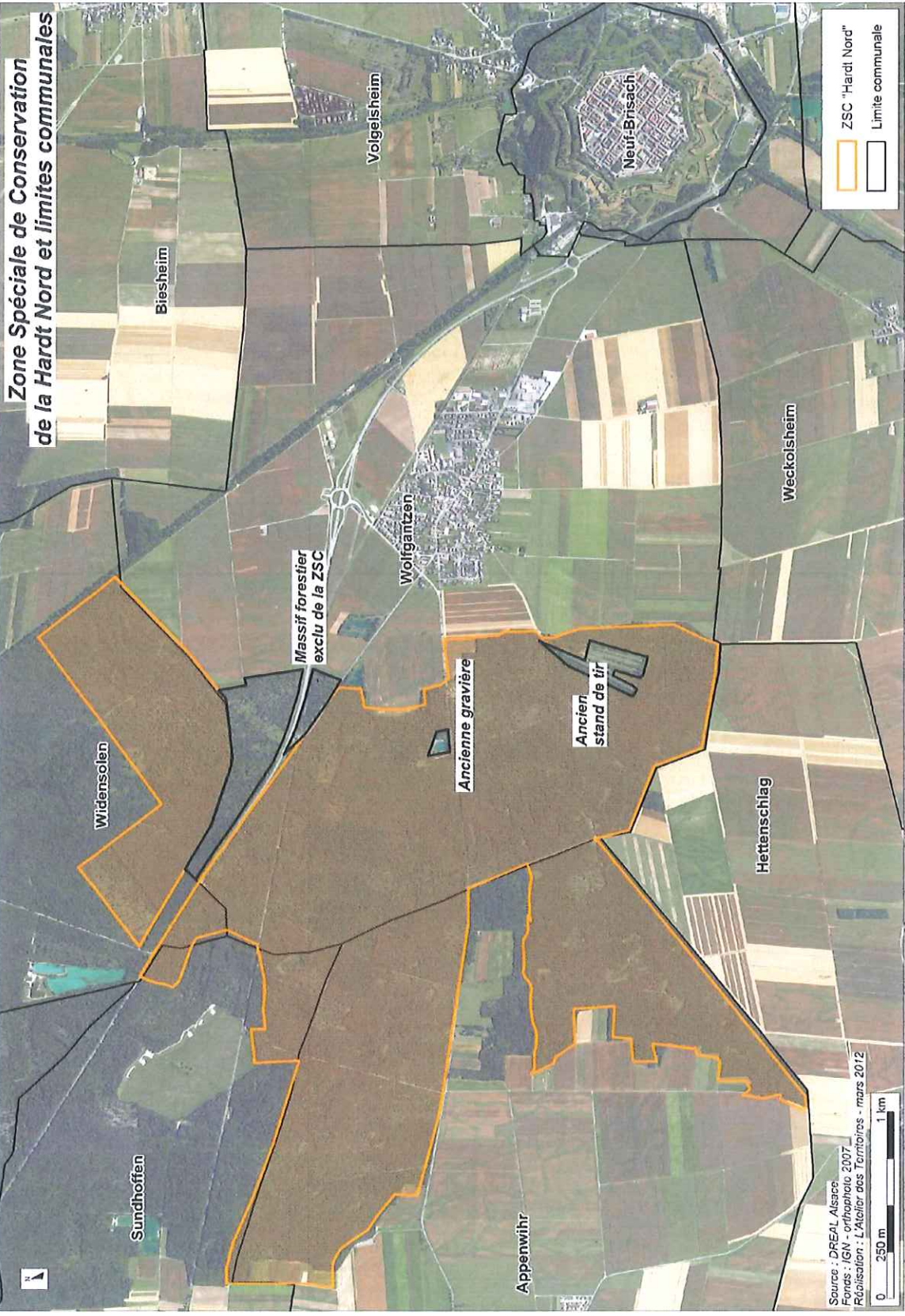
- Bondrée apivore (*Pernis apivorus*),
- Pic cendré (*Picus canus*),
- Pic mar (*Dendrocopos medius*),
- Pic noir (*Dryocopus martius*),
- Pie-grièche écorcheur (*Lanius collurio*).

Amphibiens :

- Sonneur à ventre jaune (*Bombina variegata*),
- Triton crêté (*Triturus cristatus*).

Insectes :

- Grand Capricorne (*Cerambyx cerdo*),
- Lucane cerf-volant (*Lucanus cervus*),
- Laineuse du prunellier (*Eriogaster catax*).



4.3.3. Le site Natura 2000 de la Hardt nord et la commune de Wolfgantzen

La partie ouest de la commune de Wolfgantzen est occupée par le massif forestier de la Hardt sur une superficie de plusieurs centaines d'hectares, dont 276 sont intégrés au réseau Natura 2000 de la Hardt nord.

La majorité de ces forêts sont remarquables et appartiennent aux Chênaies-charmaies du Galio-carpinetum, habitat d'intérêt communautaire.

Plusieurs zones de pelouses sèches semi-naturelles et faciès d'embuissonnement sur calcaire ponctuent également le massif forestier de Wolfgantzen ; le Document d'Objectif (DocOb de ce site Natura 2000 (O.N.F., 2004) localise sept clairières de pelouses xérothermiques occupant une superficie totale de 1 226 m². Ces clairières n'avaient pas fait l'objet de travaux de restauration en 2004 mais cinq d'entre elles nécessitaient une intervention de restauration. La création de 690 mètres de corridors reliant cinq clairières était également envisagée.

Sur le ban communal plusieurs zones forestières sont toutefois exclues du réseau Natura 2000 ; ainsi la portion de forêt située entre la RD415 et la forêt communale de Widensolen ne figure pas dans le périmètre de la Zone Spéciale de Conservation de la Hardt nord, tout comme l'ancienne gravière, aujourd'hui transformée en étang de pêche, et l'ancien stand de tir militaire au sud du domaine forestier.



Zone forestière de la Hardt à l'ouest du Village de Wolfgantzen



Etang de pêche de Wolfgantzen

Les espèces d'intérêt communautaires recensées au sein du Document d'Objectif (ONF, 2004) sont toutes inféodées aux massifs forestiers ou aux clairières herbeuses thermophiles.

4.3.4. Le site Natura 2000 de la Hardt nord et le Plan Local d'Urbanisme de Wolfgantzen

Le chapitre 5 du Projet d'Aménagement et de Développement Durables vise à la préservation et à la mise en valeur des espaces naturels via la protection de ces derniers. La conservation des espaces naturels, dont la forêt de la Hardt nord, est ainsi l'un des objectifs principaux de la commune et se traduit au sein des documents d'urbanisme par une règle de non-constructibilité au sein du massif forestier et dans sa périphérie proche.

Deux exceptions sont toutefois envisageables au sein des espaces naturels :

La première concerne les quatre sites d'étang classés en secteur Nb au plan de zonage, où la construction d'un abri de pêche par site, de taille limitée (2,5 m de hauteur pour 20 m² de surface maximale), avec possibilité de création d'une annexe sanitaire, sera réalisable, sans qu'il puisse y avoir une quelconque extension au-delà des périmètres existants. Ces aménagements permettront d'améliorer les conditions d'utilisation des sites et n'augmenteront pas la fréquentation actuelle.

Il est à noter que l'emprise de trois des quatre secteurs Nb n'est pas intégrée au sein du réseau Natura 2000 et que les aménagements autorisés n'auront ainsi pas d'incidence sur cette Zone Spéciale de Conservation (Z.S.C.), ces aménagements étant prévus en dehors des habitats déterminants.

Concernant la pratique de l'activité de pêche, celle-ci n'est, par sa faible ampleur, pas de nature à entraîner une dégradation des équilibres naturels existants (végétaux, animaux, nappe phréatique,...).

La carte présentée à la page suivante localise précisément les habitats remarquables et leurs niveaux de conservation et permet ainsi de justifier de l'absence d'impact sur des habitats patrimoniaux autour de l'étang de pêche. Les zones dégradées identifiées sur la carte aux abords de l'étang de pêche sont liées à la fréquentation du massif forestier par des engins motorisés depuis le chemin d'accès de l'ONF. Des dépôts sauvages de matériaux sont également parfois signalés.

La seconde exception concerne la maison des agents de l'Office National des Forêts où le projet communal intègre la possibilité de permettre une extension limitée des bâtiments existants.

Celle-ci sera autorisée uniquement dans le périmètre non boisé autour des bâtiments de la maison forestière et n'impactera ainsi aucune zone de pelouse ou de boisement remarquable.

Le plan de zonage du Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.) traduit ainsi la volonté de la commune de préserver ses espaces naturels ; les futures zones à urbaniser concernent uniquement des zones agricoles en périphérie du bâti existant.

De plus, afin de garantir l'aspect paysager et d'éviter toute incidence sur le massif forestier, les terrains situés entre l'urbanisation de Wolfgantzen et la Z.S.C. ont été classés en zone « Aa » où toutes les constructions, même à usage agricole, sont interdites.

4.3.5. Conclusion de l'incidence du P.L.U. sur le site Natura 2000 de la Hardt nord

Devant les dispositions prises par la commune notamment sur la localisation des zones pressenties pour l'extension de l'urbanisation de Wolfgantzen, aucune incidence ne sera à déplorer sur les habitats et les espèces déterminantes de la Z.S.C. de la Hardt nord.

4.4. La prise en compte des enjeux du Hamster commun (*Cricetus cricetus*) dans les documents d'urbanisme.

4.4.1. Cadrage de la démarche

La préservation du Hamster commun et de son habitat en Alsace a fait l'objet d'un document cadre, en date du 20 novembre 2008, établi entre les différentes autorités régionales et départementales.

Ce dernier stipule que : «*Toutes les autorités compétentes en matière de planification dans l'aire historique ont la responsabilité de s'interroger sur l'impact de leur document de planification ou programme sur la population de Hamster. Cette prise en compte des enjeux du hamster dès la planification et la conception des documents d'urbanisme oriente de façon très forte les projets qui en découlent à l'aval et les possibilités d'éviter les impacts sur l'espèce*» Extrait du document édité par la DREAL Alsace et les DDT du Bas-Rhin et du Haut-Rhin en mars 2011.

Une étude spécifique sur les enjeux «Hamster» doit ainsi être réalisé dès lors qu'il y a ouverture à l'urbanisation de secteurs naturels ou agricoles.

4.4.2. Le Hamster commun et la commune de Wolgantzen

- Localisation et quantification de l'habitat du Hamster sur la commune

La cartographie interactive mise en place par la DREAL Alsace (www.alsace.developpement-durable.gouv.fr) permet notamment de distinguer les types de sols favorables au Hamster en trois catégories, à savoir les sols très favorables, les sols favorables et les sols défavorables à la biologie de *Cricetus cricetus*.

La commune de Wolgantzen présente les trois types de sol :

Les sols défavorables se concentrent à l'ouest du périmètre communal dans la forêt du Kastenwald et ses lisières, au sein de deux poches à l'extrême sud de la commune ainsi qu'au nord-est de la RD 415.

Les sols très favorables occupent deux poches principales, la première au nord et la seconde au sud de la commune, cette dernière se prolongeant jusqu'à Weckolsheim, site de présence avéré du Hamster commun.

Les sols favorables occupent l'espace entre les deux ensembles précédents.

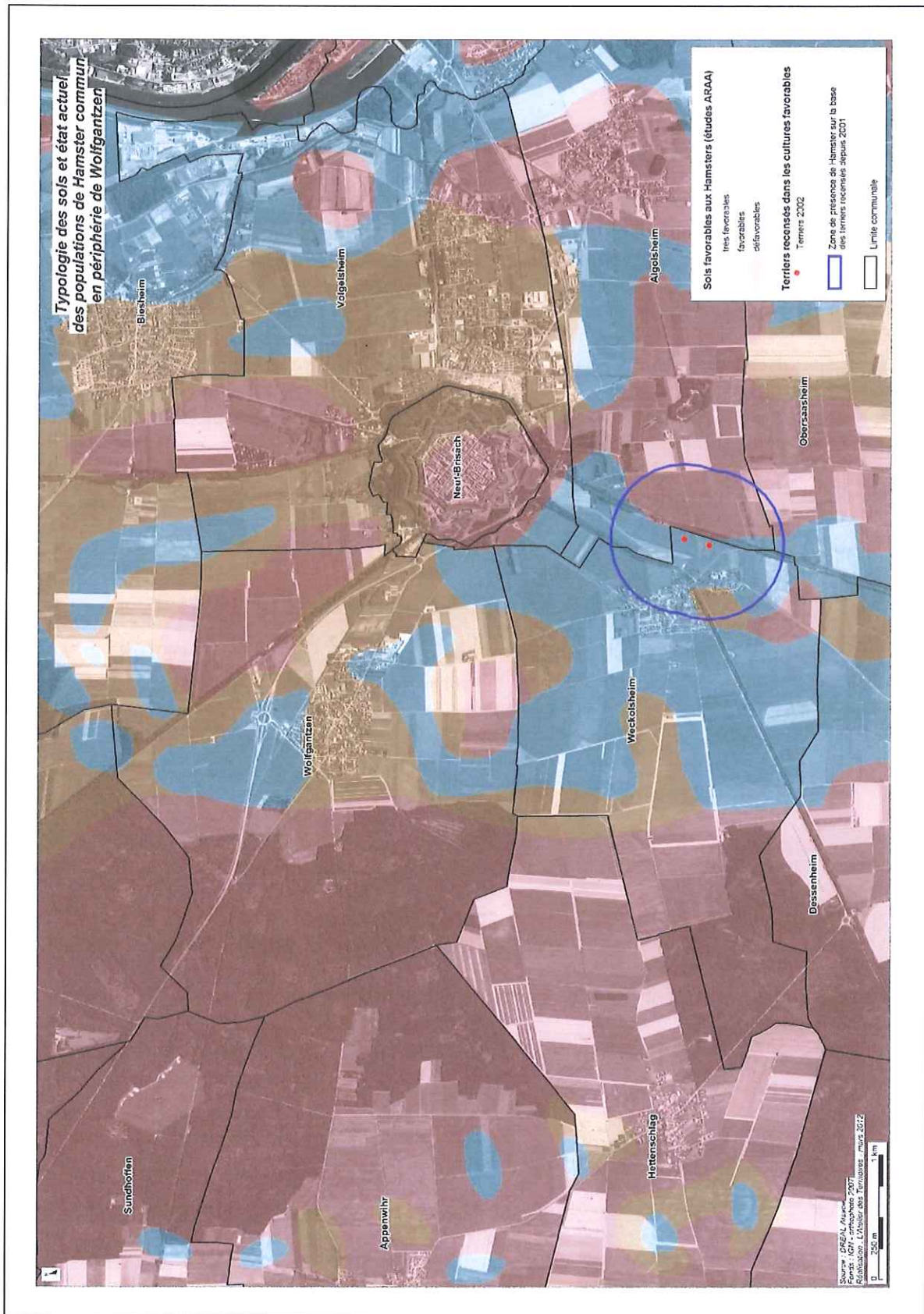
La carte à la page suivante présente, sur la commune de Wolgantzen, la répartition des différents types de sols.

Il est également à noter que le territoire communal de Wolgantzen fait partie de l'aire historique de présence du Hamster commun.

- Recensements des terriers de Hamster commun connus depuis 1990

La commune de Wolgantzen est située entre deux sites de présence du Hamster ; la première à l'est de Weckolsheim (3,5 km) où deux terriers ont été recensés en 2002, et la seconde au nord de Wolgantzen sur la commune de Jepsheim (14 km), partie méridionale de l'un des bastions du Hamster commun centré à l'est de Marckolsheim.

Typologie des sols et état actuel des populations de Hamster en périphérie de Wolfgartzen



Aucun terrier n'est connu et aucune prospection « Hamster » n'a eu lieu à Wolfgantzen depuis 2007 alors que des prospections sur les communes de Biesheim, de Volgelsheim et d'Algolsheim ont été menées en 2009 et sur les communes de Weckolsheim et de Dessenheim en 2010, ces dernières n'ayant pas permis de trouver de terriers de Hamster commun.

Il est d'ailleurs à noter que le territoire communal ne fait ni partie de l'aire de reconquête ni d'une zone tampon de 600 mètres autour de terriers de moins de deux ans probablement du fait de son isolement.

- Incidence de l'ouverture à l'urbanisation sur la connectivité des différentes aires vitales identifiées

Bien que situé entre deux aires de présence de grand Hamster et possédant des sols très favorables pour ce mammifère, le territoire communal de Wolfgantzen n'est pourtant pas un axe de dispersion de l'espèce. En effet la construction passée de voies de communication terrestres et fluviales ont entraîné un isolement des populations de Hamster présentes sur la commune qui, faute d'apport de nouveaux individus, se sont éteintes.

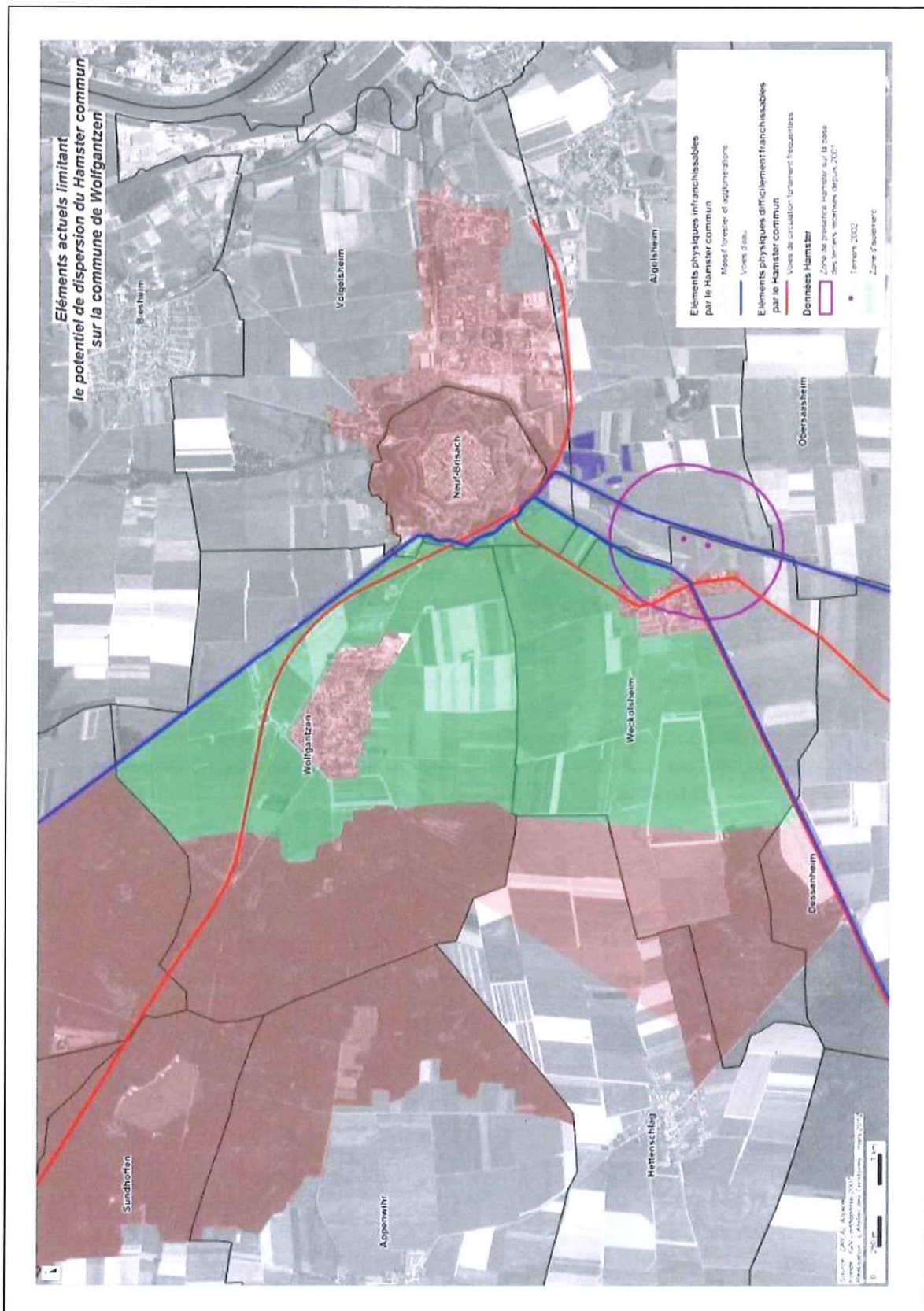
Ainsi la présence conjointe de la forêt du Kastenwald, des canaux de la Hardt, de Vauban et de Widensolen, éléments physiques infranchissables pour le grand Hamster ainsi que des axes de circulation (RD 1 et RD 415) limitant fortement le déplacement de l'espèce, ont probablement fait disparaître l'espèce de Wolfgantzen et ne permettent plus la dispersion de l'espèce via le territoire communal.

De plus, l'ouverture à l'urbanisation de secteurs agricoles concernés, n'est pas de nature à fragmenter les espaces situés sur de territoires communaux périphériques à Wolfgantzen, et sur lesquels des terriers de Hamster commun ont pu être identifiés par le passé.

4.4.3. Incidence du PLU sur les enjeux « Hamster »

La position particulière du territoire communal, isolé par des éléments non franchissables par le Hamster commun, et l'absence de l'espèce à Wolfgantzen depuis de nombreuses années justifient l'absence totale d'incidence de l'ouverture à l'urbanisation du secteur agricole sur les «enjeux Hamster».

Éléments actuels limitant le potentiel de dispersion du Hamster sur la commune de Wolfgantzen



5. Justification du choix opéré au regard des autres solutions envisagées

L'évaluation environnementale a été menée en parallèle de l'élaboration du PLU, et non a posteriori.

Le travail d'évaluation ayant été itératif, les évolutions du projet ont permis d'intégrer au mieux les enjeux environnementaux.

Les échanges ont principalement portés sur :

- la prise en compte des zones boisées et de leur enjeu écologique ;
- la définition du plan de zonage, en portant les discussions sur l'intérêt d'aménager l'espace en dent creuse à proximité de l'église ;
- l'autorisation d'aménagements très limités sur des parcelles bâties en zone Natura 2000 ;
- la prise en compte des enjeux «Grand Hamster» au sud de la zone à urbaniser de Wolfgantzen.

Les impératifs de développement de la commune de Wolfgantzen, en intégrant les recommandations du SCoT et les contraintes environnementales identifiées, ont aboutis à la mise en place d'un nouveau plan de zonage et de son règlement tel que présenté dans le dossier.

6. Synthèse des mesures envisagées pour éviter, réduire ou compenser les impacts négatifs

- Extensions urbaines mesurées au sud : limitation de la consommation d'espaces non urbains ;
- Reversement en zone agricole de plus de 13 ha pris sur des anciennes zones d'urbanisation future.
- Amélioration de la performance énergétique du bâti ancien et donc favorisation des économies d'énergies ;
- Préservation et recherche de la mixité fonctionnelle : réduction des déplacements motorisés au profit de déplacements pédestres ou éventuellement cyclistes ;
- Réalisation d'opérations de construction au sein des terrains non bâtis à l'intérieur du village ou le réaménagement de constructions existantes ;
- Optimisation des déplacements et donc réduction des rejets de gaz (en favorisant par exemple les initiatives visant à proposer des modes de placement alternatif de type vélo, en conservant également l'idée de transport de voyageurs sur la ligne de rail existante, etc...) ;
- Obligation de traiter les abords des futurs secteurs de façon qualitative : plantations, volumes, clôtures, ... ;
- Développement réalisé en continuité avec le tissu bâti actuel en prenant en compte les trois options suivantes : les espaces non bâtis encore disponibles à l'intérieur du village, une partie urbanisable à court ou moyen terme, des zones d'urbanisation future ;
- Prise en compte du Grand Hamster : le sud de la commune étant situé dans l'aire historique de présence du Grand Hamster et sur des sols favorables (mais ni dans l'aire de reconquête, ni en zone prioritaire) et la municipalité souhaite donc que les projets d'aménagement recourent aux études et procédures appropriées.
- Prise en compte de l'activité agricole avec mise en place d'une zone tampon inconstructible afin de contribuer à une préservation des perspectives existantes tant sur le village que sur la forêt du Kastenwald.

De plus, certains aménagements, non interdits dans le règlement, sont compris comme Autorisés (A) ou Obligatoires (O) :

- recours aux panneaux solaires (A) ;
- bardage pour isolation extérieure (A) ;
- mur végétalisé (A) ;
- infiltration des eaux pluviales à la parcelle (O).

Il aurait pu être demandé :

- l'interdiction dans l'espace public de la plantation du Robinier faux acacia, tout en recommandant l'Alisier torminal et le Troène (en haies), et le Charme et le Chêne pubescent pour les arbres haute-tige, plus typiques des essences observées naturellement dans la région et notamment dans la forêt de la Hardt ;

- l'aménagement de poches de stationnement plutôt que des places de parking le long de la bordure de la voie ;

La commune n'a toutefois pas souhaité aller aussi loin dans le détail des prescriptions réglementaires.

7. Perspectives d'évolution de l'environnement sans la mise en place du PLU

7.1. Le scénario initial

- **La démographie et l'habitat**

Actuellement, au niveau démographique, il est constaté sur Wolfgantzen :

- un taux de progression annuel inférieur à 1% ;
- une sous représentation des populations les plus jeunes (interrogation concernant la pérennisation du niveau actuel de certains équipements publics communaux) ;
- une sur-représentation des classes d'âges au delà de 45 ans.

De façon générale, la question du renouvellement des générations se pose sur la commune.

Concernant l'habitat, la situation locale actuelle met en avant une prédominance de l'individuel, même si la part de collectif s'est améliorée au cours des années.

Cependant, il y a aujourd'hui une nécessité de diversifier l'offre proposée de façon à répondre à des besoins de nouvelles formes d'habitat complémentaires à la maison individuelle.

Dans le cadre du P.O.S. en vigueur, l'urbanisation locale s'est essentiellement appuyée sur la consommation d'espaces libres à l'intérieur du tissu bâti préexistant. Ainsi les réserves foncières, au sud du village, n'ont été que peu sollicitées.

Afin de permettre l'accueil des futurs habitants, il aurait été nécessaire de mobiliser des secteurs d'urbanisation au sud du village sur la base du règlement du POS, sans pouvoir s'appuyer sur des orientations d'aménagement de nature à garantir un développement réussi de ce secteurs.

- **Les activités économiques**

Un projet est actuellement en cours. Il vise à l'implantation des locaux d'une société de produits phytosanitaires sur des terrains localisés en continuité avec la zone d'activités existante.

La société internationale spécialisée dans le secteur des produits pour le bâtiment, l'isolation, l'emballage, et dont le siège social est déjà implanté sur des terrains localisés à l'Est du village, et à proximité de l'échangeur routier de la RD415, présente également des perspectives de développement de ces activités au niveau local.

Compte tenu des zones d'activités économiques, prévues par le POS à l'est de la commune, les besoins identifiés auraient largement pu être validés.

A noter que le potentiel foncier à vocation économique proposé initialement par le POS impliquait à terme la mobilisation d'un nombre conséquent de terrains encore aujourd'hui agricoles.

- **Les espaces agricoles**

L'espace agricole est fragmenté par les espaces routiers mais ceux ci ne devraient plus évoluer de façon significative ces prochaines années.

L'activité agricole définie par le POS engendrait deux risques principaux sur la commune de Wolfgantzen :

- le mitage de l'espace agricole en cas d'installation et de développement anarchiques des exploitations agricoles.
- la dégradation paysagère des espaces localisés en périphérie du village.
- **Les espaces naturels**

Le POS prenait en compte les espaces naturels existants et leurs protections légales. Aucune évolution n'était à craindre sans modification du POS. Par contre la trame verte de l'ancien canal n'était pas individualisée de l'espace agricole au POS.

Concernant les secteurs accueillant des activités spécifiques, situés dans les espaces naturels ou agricoles (centre équestre, étangs), les périmètres correspondants, définis par le POS, ainsi que les dispositions s'y appliquant méritaient d'être revus et actualisés compte tenu des besoins actuels existants.

7.2. Synthèse des incidences prévisibles du scénario au « fil de l'eau »

- **Incidences prévisibles sur l'environnement de l'évolution démographique :**
 - hausse des déplacements et donc des émissions de gaz à effet de serre entraînant une baisse de la qualité de l'air ;
 - hausse de la consommation d'énergie et de l'eau potable ;
 - hausse du volume de déchets et des risques de pollution.
- **Incidences prévisibles sur l'environnement de l'évolution du parc de logement :**

Le POS prévoyait le développement de l'urbanisation au sud et à l'est, en extension de l'urbanisation existante. Les incidences de la construction de nouvelles zones d'habitat sur l'environnement sont :

- l'étalement urbain et la pression sur les milieux naturels et semi-naturels ;
- la perte d'espaces agricoles ;
- la perte d'identité de la commune et la banalisation des constructions ;
- la hausse des déplacements et donc des émissions de gaz à effets de serre entraînant une baisse de la qualité de l'air ;
- la hausse de la consommation d'énergie et de l'eau potable ;
- le risque de conflit avec les milieux naturels et l'agriculture ;
- la hausse du volume de déchets, des risques de pollution.

A noter qu'en supposant que tous les secteurs à urbaniser inscrits au POS soient aménagés à moyen terme, cela porterait à 98 ha la superficie urbanisée de Wolfgantzen (**contre 85,75 ha prévus au nouveau PLU**).

- **Incidences prévisibles sur l'environnement du développement économique :**
 - étalement urbain et mitage ;
 - hausse des déplacements (dont poids lourds) ;
 - hausse de la consommation d'énergie ;
 - risque de conflit avec les milieux naturels, la biodiversité ;
 - augmentation des nuisances aux riverains (bruits, déchets, odeurs,...) ;
 - risques de pollutions des eaux superficielles et souterraines.

- **Incidences prévisibles sur l'espace agricole :**
 - risque de conflits d'usage entre agriculteurs et riverains ;
 - dégradation paysagère des environs du village ;
 - mitage de ces espaces.

8. Indicateurs de suivi

L'objectif de cette phase est de déterminer les indicateurs les plus pertinents pour l'évaluation des incidences de la mise en œuvre du PLU de Wolfgantzen sur l'environnement et le site Natura 2000.

Ces indicateurs doivent garantir une gestion optimale et un suivi permanent de l'évolution du site.

On distinguera :

- les indicateurs de suivi de protection et de mise en valeur de l'environnement,
- les indicateurs de suivi des mesures de réduction ou de compensation des incidences du projet sur l'environnement.

Ces indicateurs ont été sélectionnés en fonction de leur pertinence, de leur fréquence, de leur degré de faisabilité, de leur niveau géographique et de la réalité des sources d'information.

Ces indicateurs doivent être établis :

- à l'état O,
- au moment du bilan du PLU, au maximum au bout de 10 ans.

Pour l'ensemble des indicateurs retenus, il est proposé :

- une réflexion à l'échelle de la commune,
- une périodicité d'actualisation tous les 4 ans paraît appropriée.

Les données auront pour origine les analyses environnementales menées par la commune qui pourra déléguer l'étude à un prestataire extérieur.

Les indicateurs retenus sont les suivants :

- pour la préservation du site Natura 2000 :
 - **suivi de la surface naturelle identifiée/protégée réglementairement** : veille au niveau du Document d'objectif Natura 2000 (SIC/ZSC et ZPS) ;
 - **suivi et surveillance de la non urbanisation autour des parcelles bâties** ;
- pour la prise en compte du Grand Hamster :
 - **suivi par la commune des informations de recolonisation de l'espèce à l'échelle de l'Alsace et surveillance de découverte de l'espèce à l'échelle de la région de Colmar** ;

- pour l'évolution du paysage :
 - o **mise en place d'un suivi photographique** (reste à déterminer les prises de vues et le pas de temps entre chaque photographie) ;
- pour l'économie des ressources naturelles :
 - o **suivi de la « Surface urbanisée par rapport aux enveloppes urbaines »** dans un objectif de densification en zone urbaine existante (suivi des permis de construire accordés) : utilisation SIG Corine Land Cover 2006, cadastre, Chambre d'agriculture, SCoT et sa région ;
 - o **suivi de la surface de terres agricoles et naturelles** : utilisation SIG Corine Land Cover 2006, cadastre, Chambre d'agriculture, SCoT et sa région ;
 - o **suivi du nombre de structures relais** (préservation des structures relais de type bois, bosquets, haies, vergers) : analyse par photographie aérienne ;
 - o **suivi des corridors écologiques** (préservation des corridors écologiques terrestres) : analyse par photographie aérienne ;
 - o **suivi du nombre d'actions engagées en faveur des énergies renouvelables** dans un objectif de favorisation des énergies renouvelables (communication à l'échelle communale) : veille au niveau des Permis de construire et des déclarations de travaux

De plus, cette partie définit également les indicateurs qui seront soumis au conseil municipal de Wolfgantzen, lors du débat organisé trois ans au plus tard après la date d'approbation du P.L.U., sur « *les résultats de l'application de ce plan au regard de la satisfaction des besoins en logements (...)* ».

Dans ce cadre là, une comparaison devra être effectuée entre les données correspondantes, présentées dans la première partie du présent rapport de présentation (1. Données démographiques – page 71 à 77) et celles actualisées, en vigueur à la date du débat prévu au paragraphe précédent. Cette étude permettra d'établir un bilan général concernant la satisfaction des besoins en logement au niveau local.

Ce bilan mettra notamment en avant les points suivants :

- o Analyse du contexte local ;
- o Objectifs initiaux du P.L.U. ;
- o Analyse du traitement de la thématique logement au niveau communal depuis l'approbation du P.L.U. ;

Suite à cette analyse, un arbitrage sur l'opportunité d'une évolution de certaines options communales afin d'améliorer le traitement de la problématique logement, sera effectué.

9. Résumé non technique de l'évaluation environnementale

Avant l'adoption ou la soumission au processus législatif d'un plan, l'autorité compétente de l'État est tenue de réaliser une évaluation environnementale.

L'évaluation environnementale accompagne le projet de PLU, en évaluant les incidences des orientations et des choix réglementaires vis-à-vis de l'environnement aux échelles locale, nationale et internationale. Elle met en évidence les réponses positives ou négatives de ce document et présente des mesures d'évolution.

L'évaluation environnementale à Wolfgantzen, intégrant la phase d'état initial réalisée par l'ADAUHR, a été menée en étroite concertation avec les urbanistes en charge du PLU, pour appréhender sous différents aspects le territoire et intégrer au mieux les enjeux environnementaux dans les différents documents composant le PLU.

L'évaluation environnementale a été demandée, pour prendre en compte les risques associés aux travaux, ouvrages ou aménagements mentionnés à l'article L. 414-4 du code de l'environnement dont la réalisation pouvant affecter de façon notable les espèces ou habitats ayant justifié la désignation du site NATURA 2000 « Hardt Nord » (SIC).

Elle porte sur les enjeux de ce site, mais aussi sur les autres enjeux environnementaux de l'ensemble de la commune.

Analyse des données et enjeux environnementaux

Le rapport de présentation intègre un état des lieux actualisé reprenant tous les thèmes généraux et spécifiques au territoire et mettant en exergue ces particularités : milieu physique, patrimoine naturel et paysager, eau, énergie et déchets, risques, pollutions, nuisances.

Les zones susceptibles d'être touchées de manière notable par la mise en œuvre du plan ont plus particulièrement été prises en compte :

- La zone forestière du Kastenwald et sa lisière ;
- Les zones naturelles agricoles destinées à de l'extension urbaine ;
- Les interstices dans le village objet de densification urbaine.

Les enjeux environnementaux sont les suivants, classés par ordre de priorité dans chacune des trois thématiques :

1/ Préserver un environnement naturel de qualité :

- Organiser la mise en œuvre d'une Trame Verte et Bleue assurant la cohérence de la préservation des zones naturelles patrimoniales sur l'ensemble du territoire.
- Assurer la protection de l'ensemble des espaces boisés.
- Définir des transitions entre le bâti et les espaces naturels (ici agricoles).
- Mettre en œuvre une gestion hydraulique qualitative sur l'ensemble du territoire pour assurer une bonne maîtrise de la qualité de l'eau et gérer les débits.

2/ Préserver l'activité agricole :

- Favoriser l'urbanisation par la densification des zones déjà aménagées.
- Prévoir des espaces durables pour le développement des exploitations agricoles, et pour favoriser l'accueil de nouvelles exploitations.

3/ Préserver le cadre de vie et la santé des habitants de Wolfgantzen :

- Maintenir la structure actuelle du village et accompagner le développement de l'urbanisation
- Valoriser les modes de déplacements doux.
- Prendre en compte les nuisances dans tous les projets d'urbanisation en identifiant leur source.

Evaluation du PADD

Le PADD répond bien aux enjeux environnementaux à prendre en compte dans le cadre de l'élaboration ou la révision d'un PLU :

- 1. Promouvoir une commune économe de ses ressources naturelles ;
- 2. Aménager les dents creuses et espaces disponibles ;
- 3. Promouvoir la biodiversité extraordinaire et ordinaire, écosystémique et fonctionnelle ;
- 4. Adapter la gestion de l'eau aux exigences géomorphologiques du territoire ;
- 5. Protéger la santé et le bien-être des habitants.

La prise en compte de l'enjeu visant à Economiser les terrains disponibles, en intégrant l'Aménagement des dents creuses et des espaces disponibles, est très bien pris en compte.

Les enjeux liés aux économies d'énergies en tant que telles, et ceux découlant de la réduction des besoins en déplacements (économie d'énergie encore, limitation des pollutions atmosphériques et sonores) sont également traités à la hauteur de l'échelle d'analyse que nécessite un village comme Wolfgantzen.

Seuls les enjeux liés à la «Préservation du site Natura 2000» et à la «Préservation et constitution des corridors écologiques et des zones relais » présentent quelques risques, qui semblent cependant bien limités.

Evaluation du plan de zonage

Le plan de zonage reprend clairement les objectifs du PADD, en affirmant une zone de densification intra-urbaine et les zones d'extension de l'activité et de l'habitat.

Les zones naturelles ont été maintenues. Les corridors bien identifiés. Le zonage permet de bien prendre en compte :

- la désignation du site Natura 2000 (zone boisée en EBC) ;
- l'urbanisation existante et les extensions mesurées ;
- les aménagements légers prévus en zone naturelle

La grande majorité de la surface du ban communal de Wolfgantzen est réservée à la biodiversité (forêt, ancien canal).

Evaluation du règlement

Le règlement reprend de manière précise les orientations du PADD.

Il s'attache à proposer :

- Une capacité de densification des secteurs bâtis du village ;
- Des emprises au sol (art. 9) limitée à 50 % pour favoriser l'infiltration des eaux dans le sol ;
- Les implantations du bâti (art. 6 à 9) sont aussi cohérentes avec les enjeux environnementaux (économie de ressources naturelles et santé) ;
- Les articles 11 et 13 sont favorables à la gestion des eaux de pluie et aux économies d'énergies ;
- Le stationnement (art. 12) est favorable à l'environnement, et prend bien en compte les accès et les cheminements piétons.

Des mesures ont donc bien été prises pour éviter, réduire ou compenser les impacts négatifs du PLU même si des mesures complémentaires auraient pu être mises en valeur :

- interdiction dans l'espace public de la plantation du Robinier faux acacia, tout en recommandant l'Alisier torminal, le Troène, le Charme et le Chêne pubescent plus typiques des essences observées naturellement dans la région et notamment dans la forêt de la Hardt ;
- aménagement de poches de stationnement plutôt que des places de parking le long de la bordure de la voie.

Evaluation du site Natura 2000

Le plan de zonage du Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.) traduit la volonté de la commune de préserver ses espaces naturels ; les futures zones à urbaniser concernent uniquement des zones agricoles en périphérie du bâti existant.

De plus, afin de garantir l'aspect paysager et d'éviter toute incidence sur le massif forestier, les terrains situés entre l'urbanisation de Wolfgantzen et la Z.S.C. ont été classés en zone « Aa » où toutes les constructions, même à usage agricole, sont interdites.

Devant les dispositions prises par la commune notamment sur la localisation des zones pressenties pour l'extension de l'urbanisation de Wolfgantzen, aucune incidence ne sera à déplorer sur les habitats et les espèces déterminantes de la Z.S.C. de la Hardt nord.

Evaluation de «l'enjeu grand Hamster»

La position particulière du territoire communal, isolé par des éléments non franchissables par le Hamster commun, et l'absence de l'espèce à Wolfgantzen depuis de nombreuses années justifient l'absence totale d'incidence de l'ouverture à l'urbanisation du secteur agricole sur les « enjeux Hamster ».

10. Méthodologie et conduite de l'évaluation environnementale

L'évaluation environnementale vise ici à apprécier les enjeux environnementaux sur la commune de Wolfgantzen.

L'Atelier des Territoires (l'AdT) a élaboré son expertise en réalisant préalablement un travail bibliographique sur la commune et son environnement immédiat qu'il a complété par des observations de terrain.

L'analyse environnementale dans le cadre de l'élaboration du PLU devait notamment permettre de déterminer si la politique d'urbanisme envisagée risquait de remettre en cause la présence :

- d'espèces ou de milieux protégés ;
- d'espèces ou d'habitats ayant justifié la désignation du site NATURA 2000 « Hardt Nord » (SIC).

L'évaluation des incidences visait également à proposer le cas échéant, des mesures proportionnées aux incidences effectives et aux enjeux environnementaux réels.

II. Prise en compte par le P.L.U. des observations émises suite à la consultation de l'autorité environnementale

1. La commune souhaite tout d'abord mettre en avant les observations suivantes, présentées dans l'avis rendu par l'autorité environnementale :
 - Le rapport de présentation est complet sur la forme. Tous les domaines environnementaux sont abordés dans l'état initial.
 - La qualité du rapport est satisfaisante s'agissant des informations proportionnées aux enjeux environnementaux identifiés sur la commune, et de la description de l'articulation du PLU avec les autres plans et documents.
 - La prise en compte de l'environnement dans le projet de PLU est dans l'ensemble satisfaisante en ce qui concerne la prise en compte de la biodiversité et des milieux naturels.
 - Le résumé non technique est compréhensible par le grand public.

2. Suite à des observations formulées par l'autorité environnementale, la commune a souhaité apporter quelques précisions à certains chapitres du rapport de présentation de façon à expliquer davantage les options définies dans le cadre du PLU arrêté. A cet effet, les thèmes suivants sont concernés :
 - Enjeux environnementaux
 - Scénario tendanciel
 - Incidences notables prévisibles
 - Indicateurs de suivi
 - Résumé non technique

Au vu des observations formulées par l'autorité environnementale, Il n'a pas été nécessaire de procéder à des modifications du PLU arrêté de nature à remettre en cause des options définies et présentées dans le cadre de celui-ci.

Annexes :

Annexe I : Tableau des superficies des zones et des espaces boisés classés

ZONES	Secteurs	Superficie en hectares
ZONE URBAINE		
Total zone U et secteur Ua		46,95
	dont zone U	46,35
	dont secteur Ua	0,60
Total zone UE		23,90
	dont secteur UEa	16,30
	dont secteur UEb	7,60
ZONE A URBANISER		
Total zones AU et secteurs AUa et Aue		14,90
	dont zone AU1	4,80
	dont secteur AU2	3,50
	dont secteur AUa	4,60
	dont secteur AUE	2,00
ZONE AGRICOLE		
Total zone A et secteur Aa		512,05
	dont zone A	395,05
	dont secteur Aa	117,00
ZONE NATURELLE ET FORESTIERE		
Total zone N et secteurs Na, Nb et Nj		340,20
	dont zone N	330,80
	dont secteur Na	0,90
	dont secteur Nb	6,50
	dont secteur Nj	2,00
TOTAL		938,00
Espaces boisés classés au titre de l'article L.130-1 du code de l'urbanisme		271,00

Annexe 2 : Fiche de calcul des besoins en logement et du potentiel foncier

Population 2009		1063
Taux annuel de progression		1%
Perspective de population communale en 2025		1246
Progression en valeur absolue		183
Taux d'occupation par logement		2,4
Besoin en nombre de résidences principales		520
Nombre de résidences actuelles		429
Nombre de logements à réaliser		91

Nombre de logements vacants existant : 10

Nombre de logements vacants potentiellement mobilisables : 3

Nombre de Logements à créer : 88

Besoins

Type d'habitat	Pourcentage Envisagé	Nombre de Logements	Surface de foncier Par logement en m ²	Besoins fonciers En m ²
Habitat collectif	20%	18	150	2700
Habitat intermédiaire	30%	26	500	13000
Habitat individuel	50%	44	750	33000
Total				48700

Potentiel

Zonage PLU2010	Surface En m ²		Coefficient De disponibilité	Surfaces potentielle En m ²
Potentiel actuel en U	45000		26%	12000
Extensions urbaines	46000		80%	36800
Total				48800

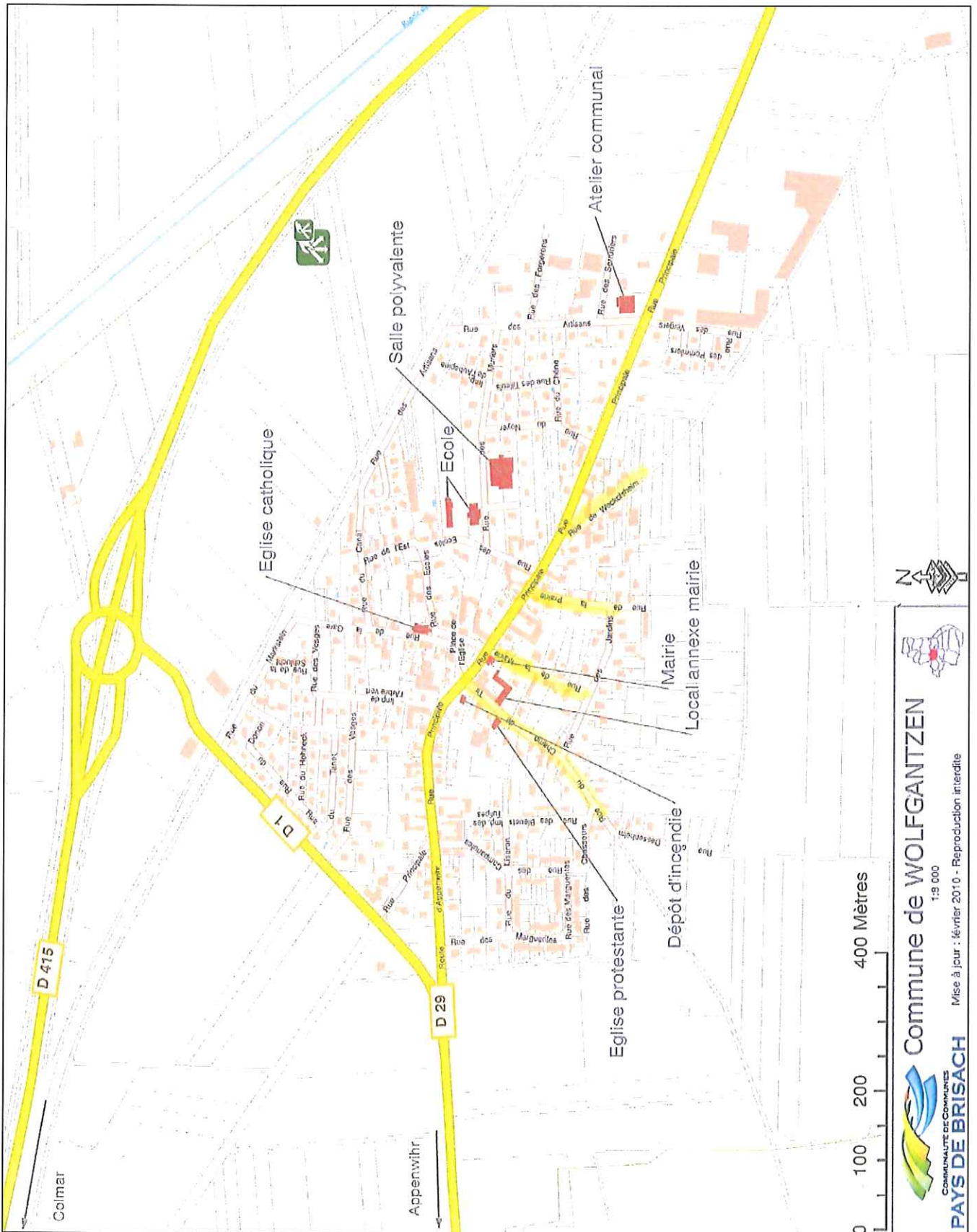
Total zones urbanisées : 12000
Soit 24,5 %



Total zones à aménager : 36000
Soit 75,5 %

Différences Potentiel-Besoins 100

	Hypothèse
	Paramètres
	Choix

Annexe 3 : Plan de Wolfgantzen




Commune de WOLFGANTZEN
 1:3 000
 Mise à jour : février 2010 - Reproduction interdite

**COMMUNAUTÉ DE COMMUNES
 PAYS DE BRISACH**

