



**REVISION DU
PLAN LOCAL D'URBANISME (PLU)
DE WITTERNHEIM**

RÉUNION PUBLIQUE

Le 02 juin 2026



Sommaire

- ✓ **Contexte de la révision**
- ✓ **Modifications apportées au dossier de PLU**
- ✓ **Rappel des modalités de concertation**
- ✓ **Planning**
- ✓ **Débat avec le public**

CONTEXTE DE LA REVISION

Cause :

- ❑ Annulation partielle du PLU de Witternheim : **Zone Aam annulée** par décision de la Cour administrative d'appel de Nancy (zone aujourd'hui au RNU) *car le règlement du PLU avait pour effet de réglementer les modalités d'exercice de l'exploitation agricole et méconnaissait dès lors les dispositions de l'article L101-3 du code de l'urbanisme : « la réglementation de l'urbanisme régit l'utilisation qui est faite du sol, en dehors des productions agricoles, notamment la localisation, la desserte, l'implantation et l'architecture des constructions. »*



Procédure de **révision** du PLU (***révision générale ciblée***)



Objectifs définis :

- Créer un zonage et un règlement adaptés sur l'ancienne zone Aam
- Etudier les éventuels besoins en matière d'activité agricole (***Abandonné***)

Modifications apportées au dossier de PLU dans le cadre de la révision



REGLEMENT GRAPHIQUE

Zone Aam reclassée en zone Aa



Avant révision



Après révision

REGLEMENT ECRIT

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

Sont admises :

Dispositions particulières au secteur Aa :

- Dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière où elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages :
 - Les constructions, installations ou travaux nécessaires à la réalisation, à l'entretien ou à la maintenance d'ouvrages d'intérêt général ou collectif ou liés à un service public.
 - Les aménagements liés à la mise en place de pistes cyclables et cheminements piétonniers.
 - Les affouillements, exhaussements du sol et aires de stationnement, à conditions d'être nécessaires à la réalisation d'une occupation du sol autorisée.
 - Les travaux nécessaires à l'entretien et la renaturation des cours d'eau et des espaces naturels.

- Les installations et travaux divers liés aux occupations et utilisations du sol admises en zone agricole.

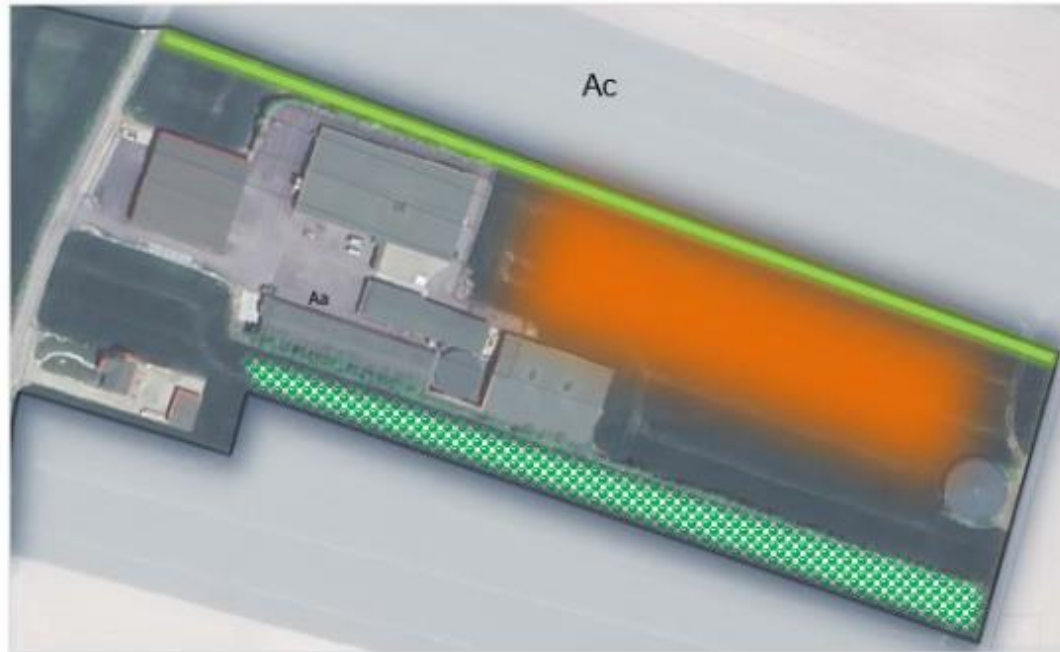
- Les constructions et installations liées et nécessaires à l'exploitation agricole ou au stockage et à l'entretien de matériel agricole par les coopératives d'utilisation de matériel agricole agréées au titre de l'article L. 525-1 du code rural et de la pêche maritime, sous réserve que les nouvelles constructions, par leur implantation, leur dimensionnement, leur conception, leurs accès et leurs modalités de fonctionnement prévisibles, ne soient pas de nature à aggraver de manière significative les nuisances, notamment olfactives, sonores ou sanitaires, pour les habitations voisines ni pour le public des établissements scolaires et périscolaires.

- Les constructions à usage d'habitation, dans la limite d'une seule par chef d'exploitation, destinée strictement au logement des personnes dont la présence constante sur le lieu d'exploitation est nécessaire, à condition que la construction soit édifiée à proximité directe des bâtiments d'exploitation, dont la construction devra être antérieure ou concomitante et que les bâtiments principaux de l'exploitation soient regroupés sur un même site.

Création d'une OAP sectorielle au sein de la zone Aa

OAP sectorielle n°3 : Zone Aa

1- Orientations



Haies brise-vent d'une largeur d'environ 5 mètres constituée d'une double ou triple rangée d'arbustes et petits arbres.

3 strates végétales recommandées comprenant arbustes bas (1-2m, ex. noisetier, cornouiller, prunellier...), arbres de moyenne taille (3-6m, ex. érable champêtre, charme...). Quelques arbres plus hauts (8-12m, ex. chêne, frêne) et enfin des espèces persistantes (ex. if, houx, pins...) A planter relativement proche du bâtiment à construire.

Zone d'implantation privilégiée des nouvelles constructions (ne concerne pas l'extension des bâtiments existants qui pourra se faire en dehors de la zone d'implantation privilégiée, tout comme l'implantation de nouvelles constructions soumises à des contraintes technico-économiques)

Écran boisé et bosquet d'une largeur d'environ 15/20 mètres, en recul des nouvelles constructions. Organisation en strates variées (arbustes, arbres moyens et hauts) devant être constituées préférentiellement d'espèces locales avec mélange de feuillus à croissance rapide (aulnes, peupliers, saules...) et persistants (pins, cyprès, thuyas...). Privilégier les bordures ondulées plutôt que linéaires.

PADD et RAPPORT DE PRESENTATION

Projet d'aménagement et de développement durables (PADD) :

- ❑ Page 3 : ajout de l'orientation « Offrir des possibilités de développement aux exploitations agricoles tout en respectant la qualité de vie des habitants »
- ❑ Page 10 : ajout des termes « et des équipements scolaires » dans l'orientation « Choisir des secteurs de sortie d'exploitation éloignés des habitations et des équipements scolaires pour en limiter les nuisances »

Rapport de présentation Partie 1 :

- ❑ Pages 32-33 : actualisation des données sur le recensement agricole + carte de localisation des ICPE agricoles
- ❑ Page 64 : mise à jour de la liste des servitudes d'utilité publique

Rapport de présentation Partie 2 :

- ❑ Pages 17-20 : mise à jour des orientations des documents de rang supérieur (SDAGE, PCAET, PLHi)
- ❑ Page 27 : mise à jour des justifications relatives aux OAP
- ❑ Page 28 : mise à jour du tableau des surfaces des zones du PLU
- ❑ Pages 37-38 : mise à jour des justifications du zonage et du règlement de la zone agricole
- ❑ Pages 46-47 : analyse de l'impact de la zone Aa sur l'environnement

Concertation



CONCERTATION

Rappel des modalités de concertation pour faire part de vos observations :



Un **registre** est disponible en mairie depuis le début de la procédure pour recueillir les observations du public sur le projet.



Vous pouvez également transmettre un **courrier** ou un **courriel** à la mairie avec pour objet « **Concertation PLU** ».

Les documents de travail sont consultables à la mairie.

Des informations sont diffusées sur le site internet de la commune **www.witternheim.fr**

Une **enquête publique** sera organisée **ultérieurement**, après réception des avis des PPA

Planning



PLANNING GLOBAL

Phase technique
Arrêt envisagé
juillet 2026

Réalisation des études:

- *Réunion de lancement (avril 2025)*
- *Bilan du PLU en vigueur (septembre 2025)*
- *Débat sur le PADD (septembre 2025)*
- *Réunion avec les PPA (janvier 2026)*
- *Réunion publique (juin 2026)*

Délibération du Conseil municipal (arrêt et bilan de la concertation)

Phase administrative
Approbation envisagée
2027

Consultation des personnes publiques associées (PPA) – 3 mois

Enquête publique – 1 mois

Délibération du Conseil municipal (approbation)

Débat avec le public

