Plan local d'urbanisme

Commune de Witternheim

Rapport de présentation – Partie 2

Révision générale du Plan Local d'Urbanisme de Witternheim

Vu pour être annexé à la délibération du conseil municipal du ***30 juin 2026***

Le Maire, Patricia BOURGEOIS



SOMMAIRE

PARTIE 2 6

Justification des choix retenus et évaluation environnementale 6

I – COMPATIBILITE DU PROJET AVEC LES PLAN ET PROGRAMMES SUPRACOMMUNAUX 8

- Le SCoTERS 8
- Le schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE) 17
- Le Plan Climat Air Energie Territorial (PCAET) 19
- Le Programme Local de l'Habitat intercommunal (PLHi) 20

II – JUSTIFICATION DES OBJECTIFS DE MODERATION DE LA CONSOMMATION FONCIERE ET DE LUTTE CONTRE L'ETALEMENT URBAIN AU REGARD DES DYNAMIQUES DEMOGRAPHIQUES ET ECONOMIQUES 21

- Justification du projet au regard des dynamiques démographiques 21
- Justification du projet au regard des dynamiques économiques 22

III – EXPLICATION DES CHOIX RETENUS DANS LE PADD 23

- Justification du PADD au regard des objectifs du Grenelle 2 24

IV – COHERENCE DES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION AVEC LES ORIENTATIONS ET OBJECTIFS DU PADD 26

- Secteurs IAU et IIAU au Sud du village 26
- Secteur IAUe 26
- Secteur Aa au Nord du village 27

V – TABLEAU DES SURFACES DES ZONES DU PLU 28

VI – JUSTIFICATION DE LA DELIMITATION DES ZONES ET DES DISPOSITIONS EDICTEES PAR LE REGLEMENT 29

- 1) Les zones urbaines : zones U 30
  - La zone Ua 30
  - La zone Ub 32
  - La zone Ue 34
- 2) Les zones à urbaniser : zones AU 35
- 3) Les zones agricoles : zones A 37
  - Les zones Aa, Ab, Ac 37
  - La zone Al 39
- 4) Les zones naturelles : zones N 40

La zone Nn 40
La zone Ne 41
- **Les emplacements réservés (ER) 42**

VII – ANALYSE DES PERSPECTIVES D'EVOLUTION DE L'ENVIRONNEMENT 43
- **Scénario zéro 43**
- **Caractéristiques des zones susceptibles d'être touchées de manière notable par la mise en œuvre du plan 44**

VIII – ANALYSE DES INCIDENCES 48
- **Analyse des incidences du PLU sur l'environnement 48**
- **Analyse des incidences du PLU sur les espèces concernées par un plan national d'action (PNA) 53**

Analyse vis-à-vis des espèces PNA 53
Analyse vis-à-vis du Grand Hamster 53
Analyse vis-à-vis du Crapaud Vert 54
Analyse vis-à-vis du Pélobate Brun 54
Analyse vis-à-vis du Sonneur à Ventre Jaune 55
Analyse vis-à-vis du Milan Royal 55
Analyse vis-à-vis de la Pie Grièche à Tête Rousse 55
Analyse vis-à-vis de la Pie Grièche Grise 56

- **Analyse des incidences Natura 2000 ..... 57**

Rappel 57
Contexte réglementaire 57
Analyse vis-à-vis du site Natura 2000 FR4201797 - Secteur Alluvial Rhin-Ried-Bruch, Bas-Rhin 58
Analyse des incidences sur les espèces ayant justifié la désignation du site 60

IX – MESURES D'EVITEMENT, REDUCTION ET DE COMPENSATION 62
- **Les mesures d'évitement 62**
- **Les mesures de réduction 62**
- **Les mesures de compensation 63**

X – INDICATEURS DE SUIVI 64
- **Démarche 64**
- **Tableau des indicateurs 64**

XI – RESUME NON-TECHNIQUE 66

Résumé des enjeux issus du diagnostic et traduction dans le PADD 66
Résumé des enjeux issus de l'état initial de l'environnement et traduction dans le PADD 67
Traduction à travers les pièces règlementaires 67
Résumé de l'évaluation environnementale du projet de PLU 69
Résumé des indicateurs de suivi 70

PARTIE 2

Justification des choix retenus et évaluation environnementale

I – COMPATIBILITE DU PROJET AVEC LES PLAN ET PROGRAMMES SUPRACOMMUNAUX

Le SCoTERS

Le PLU de Witternheim doit être compatible avec les orientations du SCoTERS en vigueur, approuvé le 1er juin 2006 et à jour des procédures au 22 juin 2021.

Ces orientations, issues du Documents d'Orientations et d'Objectifs (DOO) de juin 2021, sont listées ci-dessous (celles-ci sont volontairement synthétisées et non exhaustives – Cf. DOO officiel).

Le SCoTERS est actuellement en cours de révision.

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

Orientations du SCoT (DOG)	Mesures prises dans le PLU
I – Organisation de l'espace et restructuration des espaces urbanisés	
Développer la métropole strasbourgeoise : **– développer l'axe parc de l'Etoile-Kehl** **– conforter les sites de développement métropolitain (port de Strasbourg, parc d'innovation d'Illkirch-Graffenstaden, quartier européen et tertiaire du Wacken, etc.)**	Le territoire de Witternheim n'est pas directement concerné par ces orientations. Le projet communal n'est pas incompatible avec celles-ci.
Structurer l'espace métropolitain : **– développer les pôles urbains constituant l'espace métropolitain** **– développer de nouveaux secteurs de services et d'emplois au sein des pôles urbains de la première couronne strasbourgeoise**	
Accueillir des équipements et des services dans les bourgs centres	Witternheim ne constitue pas un bourg centre. Le projet de la commune n'est donc pas directement concerné par cette orientation.
Développer l'urbanisation à dominante d'habitat dans les secteurs desservis par les transports en commun	Witternheim se situe à plus de 5 km d'une halte ferroviaire et ne dispose pas d'une desserte régulière de bus. Le territoire n'est pas considéré comme desservis par les transports en commun. L'urbanisation à dominante d'habitat y est donc modérée et en cohérence avec le projet communal.

Adapter le niveau de service aux besoins locaux : **En dehors des pôles urbains et bourgs centres : l'implantation de services n'est admise que lorsqu'elle correspond à un besoin justifié à l'échelle du bassin de vie local, à une production locale notamment artisanale ou agricole ou quand ils sont situés dans une commune bien desservie par les transports en commun**	Le projet de Witternheim n'envisage pas l'implantation de services sur la commune.
Localiser les grands équipements de loisirs : **– implantation uniquement à l'intérieur des pôles urbains**	Witternheim ne constitue pas un pôle urbain sur le territoire du SCoT. Le projet de la commune n'est donc pas directement concerné par cette orientation.
Favoriser le renouvellement urbain	Le projet de Witternheim envisage la création de 72 logements sur la commune à l'horizon 2030 dont 36 dans le cadre du renouvellement urbain (comblement des dents creuses et réhabilitations), ce qui représente près de 50% des logements prévus. Le potentiel de production de logements en renouvellement urbain a été pris en compte afin de modérer la surface à mobiliser en extension de l'enveloppe urbaine nécessaire pour atteindre l'objectif démographique.
Veiller à la qualité des aménagements : pour les grandes opérations d'aménagement (plus de 5 000 m² de surface hors œuvre nette) : **– effort de qualité sur l'aspect architectural des constructions, l'agencement des espaces publics** **– insertion des modes doux de déplacement** **– maitriser l'écoulement des eaux pluviales, maintenir des surfaces d'espaces verts non imperméabilisés ou des espaces de stockage**	Les OAP veillent à la qualité des aménagements des zones d'urbanisation future à Witternheim. En effet, elles garantissent un traitement paysager qualitatif de la frange urbaine, la réalisation de chemin de promenade, la réalisation de clôtures minérales ou murs bahuts le long de la voie urbaine, la création de bouclages viaires, dans un souci de qualité urbaine et paysagère. Par ailleurs, le règlement impose le maintien de 75% de la surface non bâtie en sols perméables aux eaux pluviales. Le règlement impose également la mise en place de dispositifs de gestion des eaux pluviales pour tout projet.
Mettre en place une stratégie foncière en milieu urbain à l'échelle de la région de Strasbourg : **– articuler la politique foncière de la commune avec celles actuelles ou à venir du département, de la région et de l'Etat**	Le PLU de Witternheim s'inscrit dans un objectif de production de logements (en cohérence avec son projet de développement) et de diversification du parc notamment par le développement des logements intermédiaires.

Orientations du SCoT (DOG)	Mesures prises dans le PLU
II – Espaces et sites naturels	

Protéger les milieux écologiques majeurs (réserves naturelles, forêts de protection, arrêtés de protection de biotope)	Le territoire de Witternheim n'est pas concerné par la présence d'une réserve naturelle, forêt de protection ou arrêté de protection de biotope. Néanmoins, les espaces naturels du territoire sont préservés de l'urbanisation par un classement en zone Nn.
Préserver les massifs forestiers	Les espaces boisés sur le territoire de Witternheim sont classés en zone Nn dans le projet de PLU. Au sein de cette zone, la constructibilité est très restreinte afin de préserver ces espaces.
Protéger les paysages remarquables : **– coteaux de Hausbergen : préservation de l'urbanisation** **– autres coteaux : interdire les constructions sur les lignes de crêtes**	Le territoire de Witternheim n'est pas concerné par le site des coteaux de Hausbergen identifié comme paysage remarquable par le SCoT. Le ban communal n'est présente pas de relief.
Préserver et valoriser les axes à enjeux environnementaux multiples	Le territoire de Witternheim est situé à l'écart de l'axe à enjeux multiples identifié sur la carte « les zones humides à préserver et les connexions naturelles à améliorer » du SCoT.
Préserver les zones écologiques ou paysagères sensibles : **– dans les zones identifiées en hachuré vert sur la carte « espaces et sites naturels à préserver et à protéger », aucune nouvelle zone d'activités ne doit être autorisée**	Le territoire de Witternheim est en grande partie identifié par un hachuré vert sur la carte en question. Il correspond à une zone écologique ou paysagère sensible à préserver. Il n'est pas prévu dans le projet de la commune la réalisation d'une zone d'activités.
Maintenir ou créer des corridors écologiques	Witternheim ne présente pas de corridors écologiques identifiés par le SCoT sur la carte « les espaces et sites naturels à préserver et à protéger ». Le PLU fixe un recul par rapport aux lisières forestière plus ou moins important en fonction des enjeux environnementaux. Le territoire communal n'est pas concerné par la présence du grand hamster ou du crapaud vert (espèces menacées).
Maintenir des zones naturelles « tampon »	
Préserver les espèces patrimoniales dont la survie est menacée	
Préserver les espaces naturels permettant de maintenir le fonctionnement écologique des cours d'eau	En dehors de l'espace urbanisé, le cours d'eau Laufgraben bénéficie d'un classement en zone Nn afin de conserver le caractère naturel de ces espaces. Un recul est imposé pour les constructions.

Préserver les espaces agricoles : **– préserver les terres les plus fertiles et soutenir leur vocation agricole** **– protéger les coteaux viticoles** **– conforter les espaces agricoles liés aux cultures spéciales et à l'élevage**	Différents secteurs agricoles sont délimités sur le plan de zonage su PLU. Ils visent à préserver les terres et permettre l'installation et le développement des exploitations sur des secteurs précis et adaptés. Les bâtiments d'élevage existants sont classés en zone Aa. Au sein de cette zone, ces activités peuvent être maintenues et se développer.
Préserver certains espaces urbains : **– dans les villages : possibilité d'identifier des secteurs représentatifs d'une urbanisation traditionnelle groupée et dense. Dans ces secteurs, la construction en limite séparative et en limite de domaine public doit être privilégiée**	D'une manière globale, le centre ancien de Witternheim est composé d'une urbanisation traditionnelle groupée et dense avec des constructions le plus souvent implantées en limite d'emprise publique et sur limite séparative. Ces espaces sont classés en zone Ua dans le PLU. Au sein de cette zone, le règlement permet une implantation en limite d'emprise publique ou en léger recul et sur limite séparative ou conformément à la tradition locale (schlupf).

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

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

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

Orientations du SCoT (DOG)	Mesures prises dans le PLU
VI – Equipement commercial et artisanal	
Identifier les sites d'accueil d'activités : **– l'emploi doit être largement présent dans le tissu urbain constitué. Lorsque celui-ci est à dominante d'habitat, il ne doit pas exclure l'implantation d'activités et de services** **– l'équipement du territoire s'appuie sur une sélection de sites d'accueil d'activités traduits dans les documents d'urbanisme sous forme de zones à dominante d'activités (zones d'activités existantes, sites de développement métropolitain, plateformes d'activités, petits sites à l'échelle des communes…**	Le règlement du PLU autorise l'implantation d'activités économiques au sein de la zone urbaine du village, notamment les constructions à destination de commerce, d'industrie, d'artisanat, d'entrepôt, d'hébergement hôtelier, de bureau, d'exploitation agricole et forestière. Le PLU favorise donc la mixité des fonctions au sein du village, aussi bien dans le centre ancien que dans les extensions plus récentes et à dominante résidentielle. Aucun site à dominante d'activités n'existe à ce jour sur la commune et le projet de PLU n'en prévoit aucun.
Localiser les activités commerciales dans le respect des équilibres territoriaux : **– inciter et favoriser le développement du commerce et des services de proximité au sein des centralités urbaines**	
Orienter l'implantation des sites générateurs de transports de marchandises importants : **– la localisation des activités économiques génératrices de transports de marchandises importants doit intégrer la présence de la voie d'eau et/ou du réseau ferré**	Le territoire de Witternheim n'est pas concerné par l'implantation d'activités économiques génératrices de transports de marchandises.
Permettre l'implantation de grandes installations d'intérêt collectif	L'implantation de grandes installations d'intérêt collectif (traitement des déchets, production d'eau potable, production d'énergies renouvelables….) n'est pas prévue sur le territoire de Witternheim.

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

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

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

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

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

Le PLU est concerné par le Schéma directeur d'aménagement des eaux (SDAGE) du bassin Rhin-Meuse 2022-2027, approuvé le 18 mars 2022. Les orientations fondamentales s'articulent autour de six thèmes, le dernier ne concernant pas la planification. Après analyse, le projet apparait compatible avec le SDAGE Rhin-Meuse 2022-2027.

O.	Thèmes fondamentaux	PLU
T1 - Eau et santé		
O1	Assurer à la population, de façon continue, la distribution d'une eau potable de qualité.	Un périmètre de protection est affecté notamment par des exploitations agricoles. Celles-ci doivent respecter le règlement de l'arrêté de protection du captage.
O2	Favoriser la baignade en toute sécurité sanitaire, notamment en fiabilisant prioritairement les sites de baignade aménagés et en encourageant leur fréquentation.	Non concerné.
T2 - Eau et pollution		
O1	Réduire les pollutions responsables de la non atteinte du bon état des eaux.	Raccordement des nouvelles constructions au réseau d'assainissement.
O2	Connaître et réduire les émissions de substances toxiques.	Les nouveaux secteurs sont à destination d'habitat et non émetteurs de substances polluantes.
O3	Veiller à une bonne gestion des systèmes d'assainissement publics et privés, et des boues d'épuration.	La station d'épuration d'Herbsheim capable de traiter les effluents supplémentaires d'origine domestiques générés par l'accroissement de population prévue.
O4	Réduire la pollution par les nitrates et les produits phytosanitaires d'origine agricole.	Non concerné
O5	Réduire la pollution par les produits phytosanitaires d'origine non agricole.	Non concerné
O6	Réduire la pollution de la ressource en eau afin d'assurer à la population la distribution d'une eau de qualité.	Non concerné
O7	Protéger le milieu marin en agissant à la source sur les eaux continentales.	Non concerné
T3 - Eau, nature et biodiversité		
O1	Appuyer la gestion des milieux aquatiques sur des connaissances, en particulier en ce qui concerne leurs fonctionnalités.	Non concerné.
O2	Organiser la gestion des cours d'eau et des plans d'eau et y mettre en place des actions respectueuses de ces milieux, et en particulier de leurs fonctionnalités.	Non concerné.
O3	Restaurer ou sauvegarder les fonctionnalités naturelles des milieux aquatiques, et notamment la fonction d'autoépuration.	Les cours d'eau et leur ripisylve sont préservés par une bande inconstructible le long des berges. Les zones humides ont été évitées dans les choix d'urbanisation.
O4	Arrêter la dégradation des écosystèmes aquatiques.	
O5	Mettre en œuvre une gestion piscicole durable.	Non concerné
O6	Renforcer l'information des acteurs locaux sur les fonctionnalités des milieux aquatiques et les actions permettant de les optimiser.	Non concerné.

O7	Préserver les milieux naturels et notamment les zones humides.	Aucune zone humide effective concernée par les extensions urbaines. Des espaces agricoles et urbaines partiellement inscrits en zone humide remarquable.
O8	Préserver et reconquérir la trame verte et bleue pour garantir le bon fonctionnement écologique des bassins-versants	La TVB locale et régionale n'est pas significativement impactée par les choix en matière de développement urbain.
O9	Respecter les bonnes pratiques en matière de gestion des milieux aquatiques.	Non concerné.
T4 - Eau et rareté		
O3	Prévenir les situations de surexploitation et de déséquilibre quantitatif de la ressource en eau.	Ressource en eau potable suffisante pour la population nouvelle prévue dans le cadre du PLU.
O4	Evaluer l'impact du changement climatique sur la disponibilité de la ressource en assurant le suivi des eaux de surface et des eaux souterraines	Non concerné.
T5 - Eau et aménagement du territoire		
5A-Innondations		
O4	Préserver et reconstituer les capacités d'écoulement des crues.	L'extrémité ouest du ban communal est concernée par le PPRI de l'Ill. Il s'agit de secteurs inconstructibles. Il n'y a donc pas de soucis de compatibilité.
O5	Maitriser le ruissellement pluvial sur les bassins versants en favorisant la préservation des zones humide, des prairies, et le développement d'infrastructures agro écologiques	Le PLU protège globalement les prairies humides par ses choix d'extensions urbaines.
O7	Prévenir le risque de coulées d'eau boueuse.	Non concerné par le risque de coulée de boue
5B-Préservation des ressources naturelles		
O1	Limiter l'impact des urbanisations nouvelles et des projets nouveaux pour préserver les ressources en eau et limiter les rejets	Les extensions urbaines sont adaptées aux besoins estimés et donnent la priorité au renouvellement urbain.
O2	Préserver de toute urbanisation les parties de territoire à fort intérêt naturel.	Les extensions urbaines ont été définies en tenant compte des enjeux environnementaux du territoire.
5C-Alimentation en eau potable et assainissement des zones ouvertes à l'urbanisation		
O1	L'ouverture à l'urbanisation d'un nouveau secteur ne peut pas être envisagée si la collecte et le traitement des eaux usées (assainissement collectif ou non collectif) 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.	Zones d'extensions urbaines raccordées obligatoirement au réseau public d'assainissement et à la STEP d'Herbsheim. Cette station en service depuis 2022 assure un très bon niveau de traitement.
O2	L'ouverture à l'urbanisation d'un nouveau secteur ne peut pas être envisagée si l'alimentation en eau potable de ce secteur ne peut pas être effectuée 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 distribution et de traitement.	Zones d'extensions urbaines raccordées obligatoirement au réseau d'eau potable

Le Plan Climat Air Energie Territorial (PCAET)

La commune de Witternheim est concernée par le plan climat de la communauté de communes du Canton d'Erstein. Ce plan a été approuvé le 20 mars 2024. Ses actions sont mises en œuvre pour la période 2024-2030. Il comporte 13 axes thématiques comportant eux-mêmes différentes mesures :

- Ressource en eau (notamment réduire la consommation d'eau des communes et des particuliers).
- Biodiversité (notamment réaliser une trame verte et bleue).
- Agriculture et alimentation (notamment créer des filières de proximité durable).
- Energie (notamment développer les installations photovoltaïques sur le territoire de la CCCE).
- Habitat (notamment soutenir la rénovation énergétique du bâti privé).
- Patrimoine et bâti public (notamment piloter les consommations d'énergie et les émissions de GES des bâtiments publics et identifier les besoins de rénovation).
- Aménagement (notamment activer sur les zones d'activités les leviers disponibles sur les règles d'aménagements, sensibiliser les communes dans leur révision des PLU en tenant compte des enjeux d'adaptation et d'atténuation du dérèglement climatique).
- Mobilité (notamment mailler le territoire d'un réseau de pistes cyclables).
- Gestion des déchets.
- Communication, sensibilisation et formation.
- Mobilisation et coopération.
- Organisation interne.
- Gouvernance.

Le PLU est compatible dans sa globalité avec le PCAET, notamment :

- Concernant la ressource en eau, les besoins et les capacités des réseaux ont été pris en compte dans la définition du projet communal.
- En matière de biodiversité, le PLU évite le développement de l'urbanisation sur les zones ayant le plus d'enjeux. Il sanctuarise en zone N un vaste ensemble de prairies potentiellement humides à l'ouest du territoire intégrant du Ntaura 2000 et de la ZNIEFF de type 1.
- En matière d'agriculture, des zones spécifiques ont été définies pour permettre le maintien et le développement des activités agricoles. Les secteurs Aa et Ab étant dédié au développement des exploitations agricoles.
- En matière d'habitat, le projet de la commune privilégie le renouvellement urbain en limitant les extensions aux besoins déterminés par la commune. Le règlement écrit permet une évolution encadrée du bâti existant et l'amélioration des performances énergétiques.
- En matière de mobilité, le PLU de Witternheim prévoit le maintien d'une liaison douce en direction de l'école et prévoit dans le plan d'aménagement de la zone AU la réalisation de bouclages et d'une liaison douce.

Le Programme Local de l'Habitat intercommunal (PLHi)

Le PLHi est un document stratégique et de pilotage de la politique locale de l'habitat à l'échelle intercommunale. Il doit permettre de répondre aux besoins actuels et futurs en hébergement et en logement de l'ensemble des publics, de répartir les besoins sur le territoire, de penser la mise en œuvre opérationnelle avec les acteurs concernés et de suivre les effets des politiques mises en œuvre.

Par délibération du 30 novembre 2022, la communauté de communes du canton d'Erstein a approuvé son premier PLHi.

Les orientations stratégiques sont les suivantes :

- Orientation 1 : Faire évoluer le parc de logements existants pour préserver le patrimoine et répondre aux besoins en logements.
- Orientation 2 : Favoriser un développement de l'habitat respectueux des principes de développement durable.
- Orientation 3 : Pérenniser l'attractivité résidentielle permettant d'assurer l'équilibre à long terme du territoire.
- Orientation 4 : Assurer la réponse aux besoins liés au logement de tous les types de publics.
- Orientation 5 : Garder une veille sur le territoire, initier et conforter les partenariats.

Le territoire a été divisé en 4 groupes : « pôles principaux » (Benfeld et Erstein), « autres polarités », « communes principales », et « autres communes ».

Les objectifs de production de logements sont :

- Environ 220 logements/an sur 6 ans à l'échelle de la communauté de communes.
- Environ 40 logements/an sur 6 ans à l'échelle des 12 « autres communes » dont fait partie Witternheim (soit environ 3,3 logements/an à l'échelle de la commune).

Le PLU de Witternheim traduit les orientations stratégiques du PLHi :

- En permettant la production d'une offre en logements plus diversifiée (programme diversifié en termes de typologie via les OAP en zone 1AU).
- En favorisant un développement durable (OAP témoignant d'une volonté de développer un habitat favorisant la haute performance énergétique, règlement ouvert en matière d'implantation de dispositifs de production d'énergie renouvelable et d'espaces perméables…).
- En prenant en compte le potentiel de renouvellement urbain identifié sur la commune.

Le projet envisage la réalisation de 72 logements entre 2013 et 2030 (les 8 logements correspondant à la zone 2AU sont supprimés du calcul puisque cette zone a plus de 9 ans) soit environ 4,2 logements/an en moyenne.

Si les estimations de production de logements à l'horizon 2030 pour le PLU de Witternheim dépassent la moyenne théorique allouée par commune (4,2 logements par an contre 3,3), cela ne remet pas en cause la comptabilité du projet avec le PLHi et ce d'autant plus que la production réelle de logements depuis 2013 se situe plutôt autour de 1,5 logement par an en raison d'une faible mobilisation des dents creuses et de l'absence d'ouverture à l'urbanisation de la zone 1AU (par choix de la commune).

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

Justification du projet au regard des dynamiques démographiques

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

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

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

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

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

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

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

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

Les extensions urbaines : La commune possède :

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Justification du projet au regard des dynamiques économiques

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

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

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

III – EXPLICATION DES CHOIX RETENUS DANS LE PADD

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

« 1° L'équilibre entre :

a) Les populations résidant dans les zones urbaines et rurales ;
b) Le renouvellement urbain, le développement urbain maitrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux ;
c) Une utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières et la protection des sites, des milieux et paysages naturels ;
d) La sauvegarde des ensembles urbains et du patrimoine bâti remarquables ;
e) Les besoins en matière de mobilité ;

2° La qualité urbaine, architecturale et paysagère, notamment des entrées de ville ;

3° La diversité des fonctions urbaines et rurales et la mixité sociale dans l'habitat, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs de l'ensemble des modes d'habitat, d'activités économiques, touristiques, sportives, culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics et d'équipement commercial, en tenant compte en particulier des objectifs de répartition géographiquement équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services, d'amélioration des performances énergétiques, de développement des communications électroniques, de diminution des obligations de déplacements motorisés et de développement des transports alternatifs à l'usage individuel de l'automobile ;

4° La sécurité et la salubrité publiques ;

5° La prévention des risques naturels prévisibles, des risques miniers, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature ;

6° La protection des milieux naturels et des paysages, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des ressources naturelles, de la biodiversité, des écosystèmes, des espaces verts ainsi que la création, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques ;

7° La lutte contre le changement climatique et l'adaptation à ce changement, la réduction des émissions de gaz à effet de serre, l'économie des ressources fossiles, la maitrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables. »

Justification du PADD au regard des objectifs du Grenelle 2

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

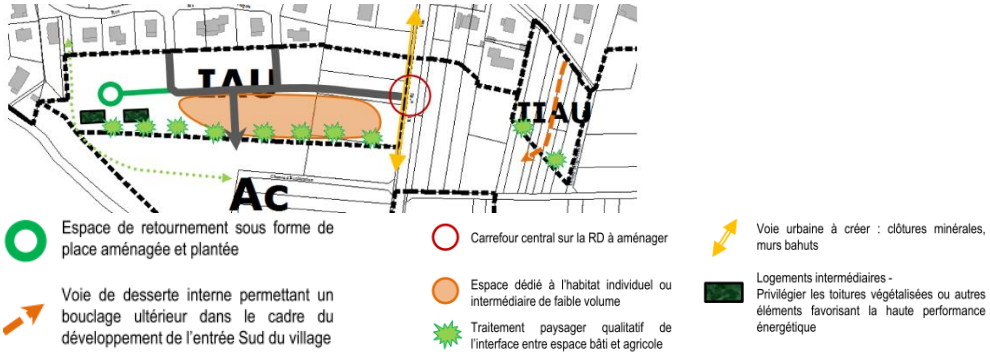
IV – COHERENCE DES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION AVEC LES ORIENTATIONS ET OBJECTIFS DU PADD

Secteurs IAU et IIAU au Sud du village

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

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

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

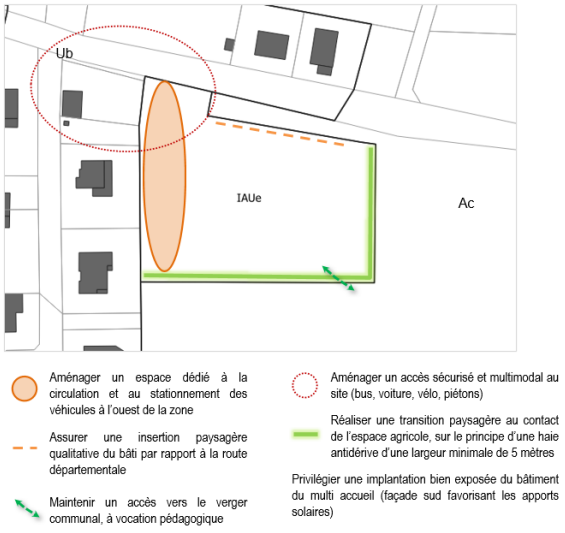


Les orientations mises en place sur ce secteur visent effectivement à une structuration de l'armature urbaine via la création d'un bouclage routier créant une deuxième liaison transversale tout en assurant des possibilités de cheminements piétons et en intégrant les nouvelles constructions directement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

Secteur IAUe

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

OAP n°2 / Zone IAUe



Secteur Aa au Nord du village

La zone Aa au Nord du village couvre une surface de 8,12 hectares. Seule la moitié Est est couverte par une OAP en raison du potentiel de développement existant sur cette partie relativement proche du village.

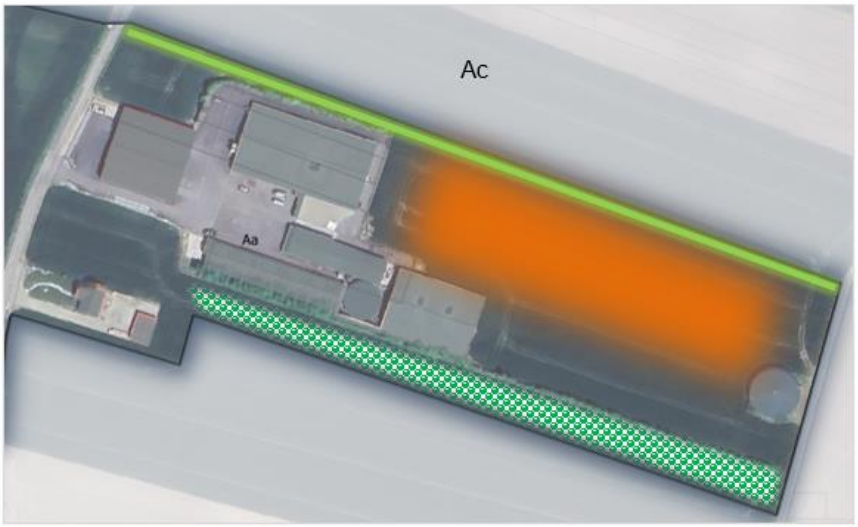
La zone d'implantation privilégiée des nouvelles constructions se justifie en partie nord du site pour s'éloigner au maximum du village mais également pour conserver un retrait par rapport à l'écran boisé afin de permettre une bonne dispersion de l'air avant interception. Idéalement le recul doit être compris entre 20 et 50 mètres. Néanmoins cette zone d'implantation préférentielle concerne une nouvelle construction isolée (sauf exception à justifier techniquement) car en cas d'extension des bâtiments existants, celle-ci ne s'applique pas. La zone Aa a d'ailleurs été étendue pour faciliter l'extension des bâtiments dans leur prolongement tout en créant une haie dense (cf. ci-dessous).

La haie brise vent imposée en partie nord a pour fonction principale de casser la vitesse du vent et provoquer des turbulences qui diluent et dispersent les odeurs. Elle est donc implantée du côté des vents dominants qui transportent les odeurs vers les habitations et assez proche des bâtiments. Outre sa fonction principale, elle a un rôle écologique et paysager.

L'écran boisé est plus massif qu'une haie. Il créé une barrière physique et visuelle, tout en augmentant la déposition des poussières et particules odorantes.

La largeur importante se justifie pour que celui-ci puisse avoir un vrai effet de filtration et de dilution. En effet, plus la largeur est importante, plus l'effet de captation de particules et d'intégration paysagère est fort.

Sa composition a plusieurs strates augmente son efficacité et l'ajout de plantes à feuilles persistantes lui permet de conserver son action de captation même en hiver. Les bordures ondulées plutôt qu'un alignement rigoureux des plantations donne un effet plus naturel et offre une meilleure intégration paysagère.



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 implanter 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.

V – TABLEAU DES SURFACES DES ZONES DU PLU

Plan Local d'Urbanisme			
Zones PLU	**Surface (ha) PLU 2018**	**Surface (ha) DP 2022**	**Surface (ha) RG 2025**
Ua	16,2	16,2	16,3
Ub	11,2	11,2	12,65
Ue	2,1	2,1	2,6
Total U	**29,5**	**29,5**	**31,6**
IAU	1,8	1,8	1,8
IAUe		0,5	0,5
IIAU	0,4	0,4	0,4
Total AU	**2,2**	**2,7**	**2,7**
Aa	52,2	52,2	54,4
Ab	4,1	4,1	4,4
Ac	225,3	224,8	239
Aam	1,8	1,8	0
Al	0,2	0,2	0,2
Total A	**283,6**	**283,1**	**298**
Ne	1,3	1,3	1,3
Nn	180,5	180,5	180,5
Total N	**181,8**	**181,8**	**181,8**
Surface totale	**497,1**	**497,1**	**514,3**

Nota bene : L'évolution de la surface de ban communal est liée au passage du dossier sous système d'information géographique. Seules les surfaces indiquées en rouge sont affectées par des évolutions du zonage. Les autres différences sont uniquement liées au système de mesure et ne sont pas liées à des modifications du zonage.

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

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

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

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

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

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

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

1) Les zones urbaines : zones U

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

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

La zone Ua

Justification du zonage :

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

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

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

Justification du règlement :

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

- ***Prévoir un stationnement adapté :***

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

La zone Ub

Justification du zonage :

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

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

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

Justification du règlement :

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

- ***Prévoir un stationnement adapté :***

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

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

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

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

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

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

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

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

La zone Ue

Justification du zonage :

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

Justification du règlement :

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

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

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

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

2) Les zones à urbaniser : zones AU

Justification du zonage :

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

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

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

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

Justification du règlement :

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

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

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

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

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

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

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

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

- ***Optimiser le foncier :***

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

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

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

- ***Autoriser les formes architecturales contemporaines :***

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

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

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

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

- ***Prévoir un stationnement adapté :***

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

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

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

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

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

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

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

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

3) Les zones agricoles : zones A

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

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

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

Les zones Aa, Ab, Ac

Justification du zonage :

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

Dans la zone Ab, des nouveaux bâtiments agricoles peuvent être implantés mais à condition de ne pas générer de nuisances pour le village. Ces zones Ab ont été définies sur des secteurs proches des espaces urbanisés, qui ne seraient pas adaptés (en termes de nuisances) à l'implantation de nouveaux bâtiments d'élevage.

Concernant l'extension de la porcherie, un jugement de la cour administrative d'appel de Nancy en date du 14 novembre 2023 a annulé son classement initial en secteur Aam, créant ainsi un « vide » dans le PLU. Les terrains concernés sont donc de nouveau soumis au règlement national d'urbanisme, obligeant la commune à engager une révision générale de son PLU car un tel document doit couvrir l'ensemble de son territoire sans délaissés. Au regard des éléments issus du jugement, un reclassement en zone Aa a été décidé pour permettre la bonne poursuite du développement de l'exploitation agricole moyennant des mesures d'accompagnement prévues dans le OAP (cf. infra).

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

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

Justification du règlement :

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

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

En fonction de la localisation des secteurs et des besoins identifiés, les occupations et utilisations du sol diffèrent entre les zones Aa, Ab et Ac. Dans la zone Aa, conformément à sa vocation, le règlement autorise les constructions et installations liées et nécessaires à l'exploitation agricole ou au stockage de matériel agricole par les coopératives d'utilisation de matériel agricole. Il est ajouté la condition de ne pas aggraver de manière significative les nuisances pour les habitations voisines et les équipements scolaires et périscolaires. En effet, l'extension de la zone agricole constructible répond à la nécessité de permettre l'évolution des exploitations agricoles. Toutefois, compte tenu de la proximité immédiate d'habitations et d'équipements accueillant du public scolaire et périscolaire, il est apparu nécessaire d'encadrer les constructions nouvelles susceptibles de générer des nuisances, notamment dans le cas d'activités d'élevage. La règle retenue ne remet pas en cause la vocation agricole de la zone, mais vise à assurer une conciliation proportionnée entre le développement de l'activité agricole, la salubrité publique et la prévention des nuisances pour les populations riveraines et les publics sensibles. Elle s'inscrit dans les objectifs de l'article L.101-2 du Code de l'urbanisme et dans les possibilités offertes au règlement du PLU de fixer, en fonction des situations locales, des conditions particulières applicables aux constructions et activités autorisées.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Le règlement stipule que tout projet devra être accompagné de plantations à base d'arbres de haute tige ou moyenne tige ou de haies vives composées d'essences locales traditionnelles fruitières ou feuillues de manière à intégrer le mieux possible les constructions dans le milieu naturel. Dans le même objectif, en zone Aa et Ab, les toitures pyramidales sans faitage et les

couleurs de façades trop vives ne sont pas autorisées. De plus, il est précisé que les bâtiments d'exploitation doivent présenter un aspect compatible avec l'environnement naturel afin de limiter au maximum leur impact visuel.

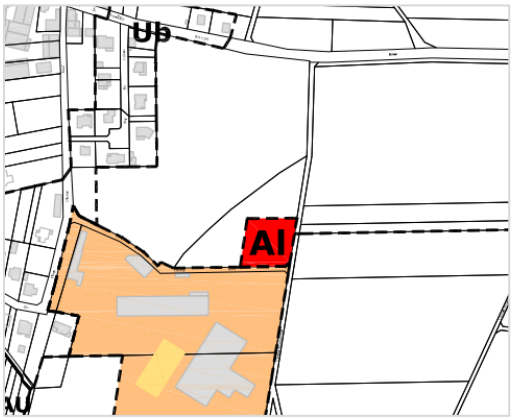
En zone Aa et Ab, la hauteur des bâtiments d'exploitation est limitée à 12 mètres, ce qui permet leur réalisation tout en maitrisant leur gabarit. Seuls les silos peuvent dépasser les 12 mètres pour des questions techniques car le séchage vertical reste la méthode la plus employée. Leur hauteur maximale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

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

La zone Al

Justification du zonage :

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



Justification du règlement :

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

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

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

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

4) Les zones naturelles : zones N

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

La zone N est divisée en deux sous-secteurs :

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

La zone Nn

Justification du zonage :

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

Justification du règlement :

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

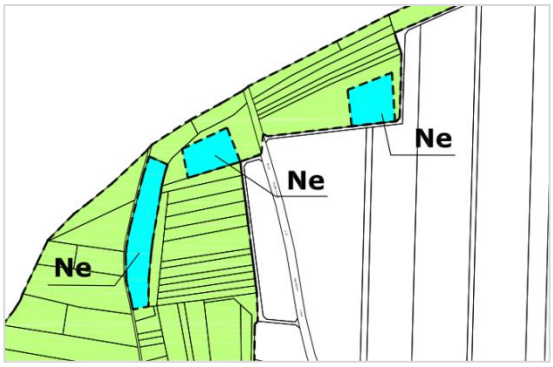
Par défaut, le règlement du PLU interdit, à travers l'article 1, toutes les occupations et utilisations du sol en zone Nn. L'article 2 permet seulement quelques occupations du sol. En effet, sont permis les aménagements liés à la mise en place de pistes cyclables et cheminements piétonniers, les aménagements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

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

La zone Ne

Justification du zonage :

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



Justification du règlement :

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

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

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

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

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

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

Les emplacements réservés (ER)

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

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

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

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

Scénario zéro

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

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

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

-risque de construction agricole sur des espaces à forte valeur écologique,

-poursuite du développement des exploitations à proximité du village et sous les vents dominants, avec donc une augmentation des nuisances déjà pourtant importante pour une partie des habitants,

-risque d'enclavement total du village par les exploitations agricoles (phénomène déjà bien amorcé).

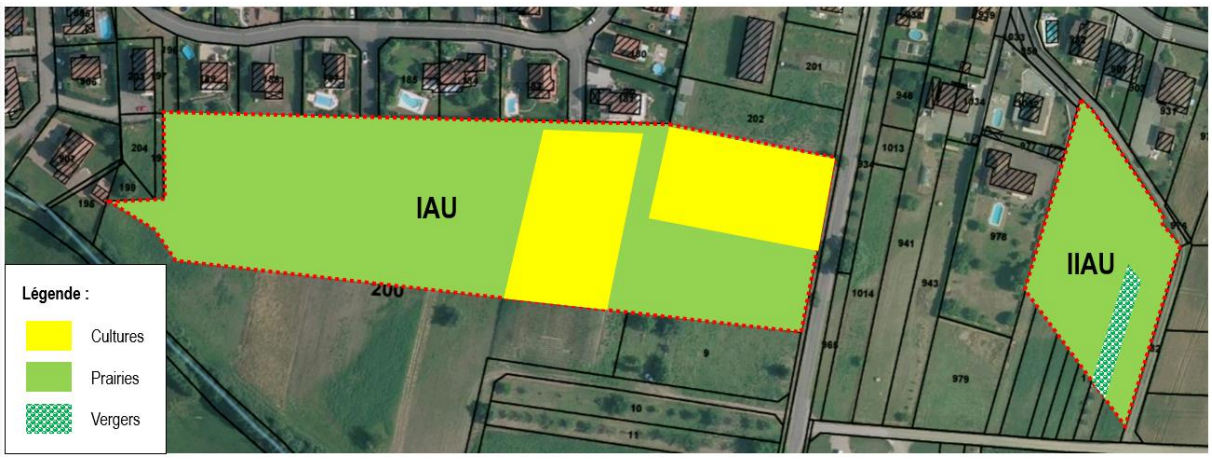
Caractéristiques des zones susceptibles d'être touchées de manière notable par la mise en œuvre du plan

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

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

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

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



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

Le secteur IAU

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

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

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

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

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

Le secteur IAUe

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

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

Occupation des sols / zone de projet IAUe



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

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

Le secteur IIAU

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

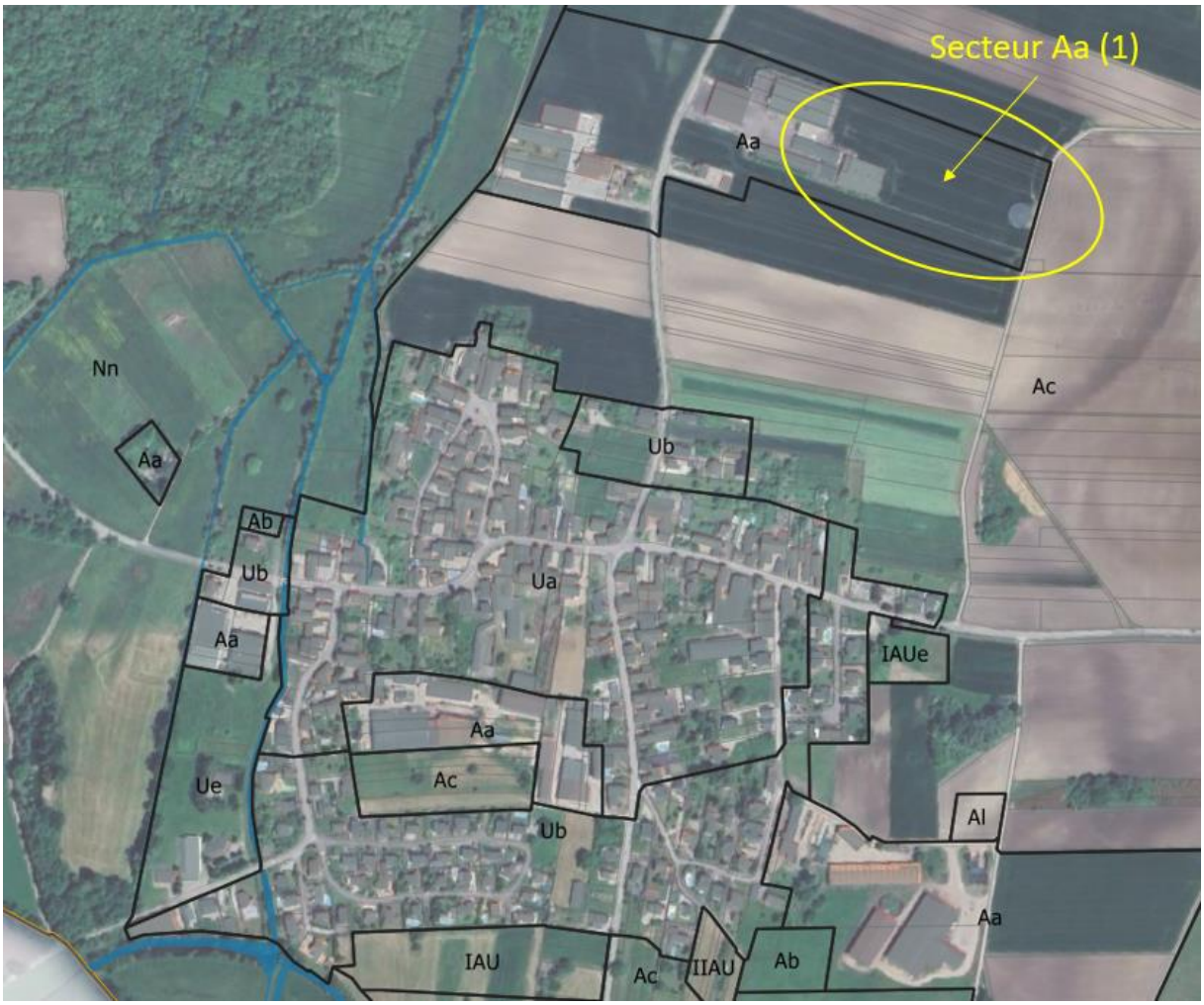
Occupation du sol : Les parcelles concernées par ce zonage sont des prairies (93%) et quelques fruitiers (7%).

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

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

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

Le secteur Aa créé dans le cadre de la révision générale



Situé au nord de l'espace urbanisé, ce secteur Aa, d'une superficie de 1,8 ha, était initialement classé en zone Aam destiné à l'extension limitée des exploitations agricoles. Suite à son annulation par décision du tribunal administratif, il est désormais revenu au règlement national d'urbanisme (RNU) et est donc constructible pour l'activité agricole. Son reclassement en zone Aa (agricole constructible) est donc sans incidence par rapport à l'état initial.

Occupation du sol : Espace agricole cultivé (95%), haie (2%) et espaces bâtis (3%).

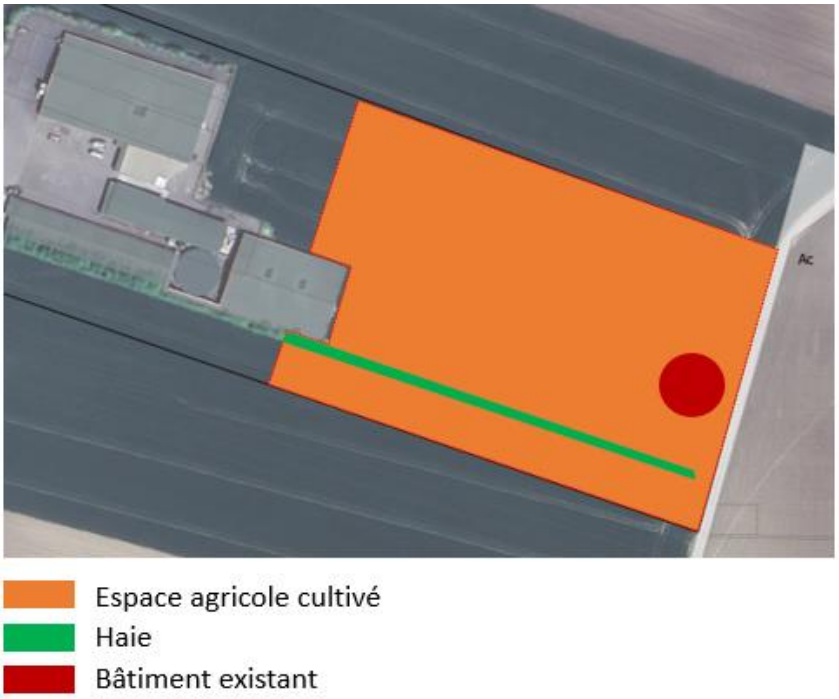
Enjeux biologiques et écosystémiques : Espace totalement dédié à l'activité agricole et situé au contact de bâtiments agricoles, son seul intérêt environnemental tient à la présence d'une haie qui sera par ailleurs renforcée dans le cadre de la mise en œuvre de l'OAP sectorielle.

Enjeux paysagers : Ce secteur est potentiellement impactant au niveau du grand paysage. Néanmoins la haie présente en partie sud de la zone constitue une bonne transition paysagère comme le montre la prise de vue ci-dessous. Son renforcement prévu au titre des OAP a plutôt une vocation de réduction des nuisances olfactives. En revanche la partie nord n'a à ce jour pas de plantations néanmoins l'OAP en prévoit en cas de construction. L'impact d'éventuels bâtiments sera donc atténué et permettra même de mieux accompagner l'existant.

Vue depuis la RD.82 au sud du secteur Aa (1) (source : Google Maps)



Carte de l'occupation du sol du secteur Aa (1)



VIII – ANALYSE DES INCIDENCES

Analyse des incidences du PLU sur l'environnement

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

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

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

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

Accessibilité et stationnement	Limiter le stationnement sauvage en imposant des règles strictes pour les places de stationnement, sauf pour les petits logements de moins de 40m².	Meilleure circulation au sein du village et amélioration de la sécurité des riverains. Risque d'imperméabilisation accru en fonction du type de revêtement.
Cadre de vie et paysage	Limitation des surfaces de développement des exploitations agricoles Urbanisation en continuité du tissu bâti. Création de zones Nn et Ac protégées. Traitement paysager de l'interface entre bâti et espace agricole au niveau des secteurs d'extensions	Limitation de l'impact paysager des futures constructions par un respect du site d'implantation du village. Préservation du grand paysage par l'arrêt du mitage.
Accès aux soins	Aucun pôle de santé à proximité immédiate.	Accès rapide vers le bourg centre.
Gestion des déchets	Mise en place d'actions en faveur du recyclage, Présence de déchetteries proches.	Amélioration de la valorisation des déchets recyclables.
Nuisances sonores	Les principaux secteurs d'extension du village (IAU et IIAU) sont situés le long d'une route départementale. Délimitation de zones agricoles constructibles à l'écart du village sauf exploitation déjà au contact de l'urbanisation.	Les nuisances liées aux nouvelles activités seront en grande partie limitées par le règlement. La délimitation de zones spécifiques de développement des exploitations agricoles à l'écart du village est de nature à limiter les nuisances sonores liées aux travaux agricoles ou aux animaux.

Nuisances olfactives	Le village est confronté à un important problème en matière de nuisances olfactives, liées à certaines exploitations d'élevage du village, comme en témoigne la pétition ayant recueilli la signature de près d'un tiers des habitants du village. S'il est à ce jour délicat de mesurer, dans le cadre d'un PLU, l'intensité d'une nuisance olfactive et l'impact des rejets, notamment d'ammoniac, dans l'air, on peut tout de même évaluer les incidences potentielles du projet de PLU. Le PLU a défini des secteurs spécifiquement dédiés au développement des exploitations du village en conciliant 2 principes fondamentaux : -Répondre aux besoins de développement de l'activité agricole comme l'impose le code de l'urbanisme, -Préserver la proche périphérie du village de nouvelles installations d'élevage et limiter les possibilités de développement des exploitations situées dans les vents dominants.	La commune étant actuellement au RNU, les exploitations nouvelles ou existantes peuvent se développer sans contrainte spécifique partout autour du village à condition de respecter le principe de réciprocité agricole (généralement un recul de 100 mètres dans le cadre d'une installation classée). Cette situation est à l'origine de bon nombre de soucis de cohabitation entre exploitants et habitants de Witternheim. Ainsi, la définition des zones Aa et Ab, devrait avoir une incidence positive en réduisant les risques d'une nouvelle augmentation des nuisances olfactives. En revanche, le PLU ne bénéficie pas d'outils pour réduire les nuisances existantes.
Qualité de l' air	Limitation du développement démographique à +89 habitants d'ici 2030.	Cet accroissement de la population se traduira par une augmentation du parc automobile de 60 véhicules individuels, au ratio actuel de 1,5 voiture par ménage. A raison d'un aller-retour par jour et par voiture, l'augmentation du trafic routier sera de 120 véhicules/jour. L'hypothèse vraisemblable est que la majorité du nouveau trafic se répartira entre la RD.203 (1090 véhicules/jour actuellement) et la RD.82 (740 véhicules/jour actuellement), qui sont les deux axes routiers principaux du village et où la circulation est aisée avec de large voie de circulation. Ces axes permettent de rejoindre facilement, Strasbourg, Benfeld ou Selestat. Cette évolution, n'aura qu'une incidence insignifiante sur la qualité de l'air des habitants de Witternheim. (Concernant la qualité de l'aire par rapport aux exploitations agricoles, cf. partie sur nuisances olfactives)

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

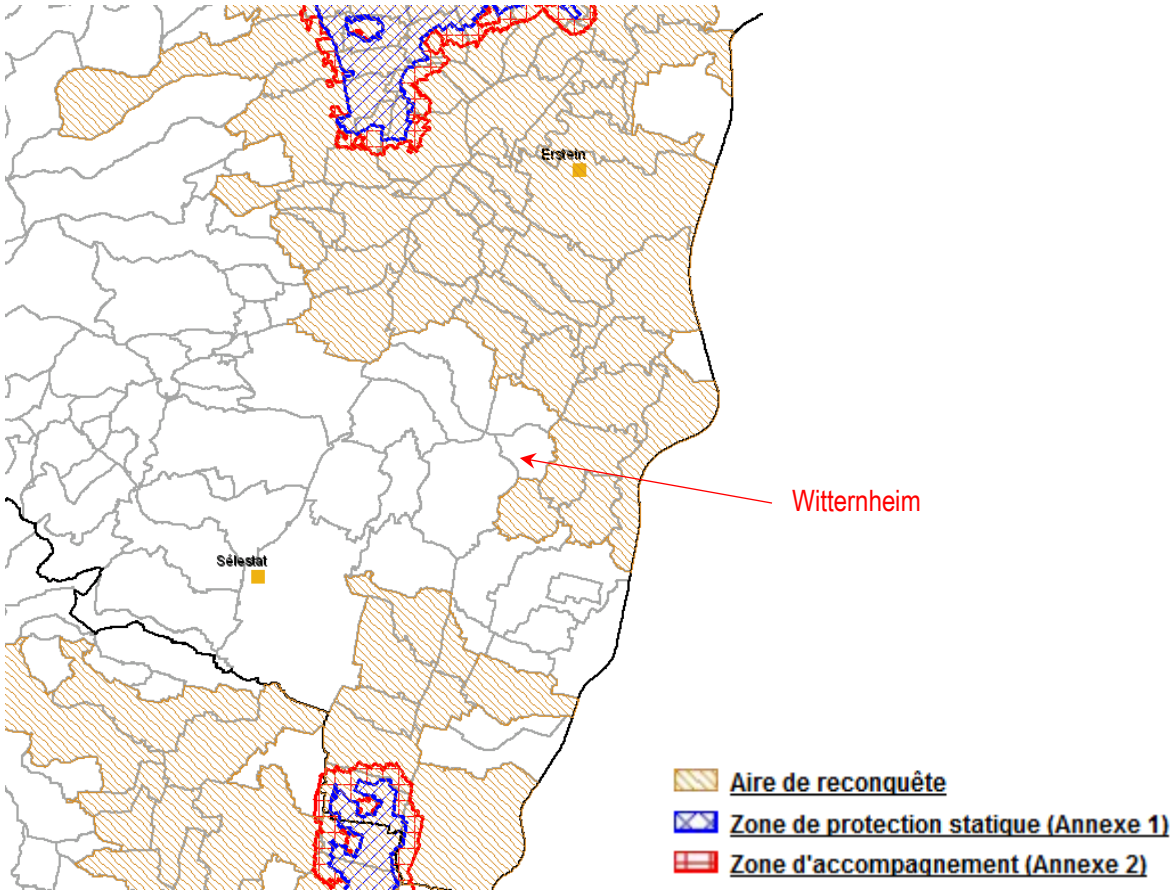
Analyse des incidences du PLU sur les espèces concernées par un plan national d'action (PNA)

Analyse vis-à-vis des espèces PNA

En Alsace, 7 espèces bénéficient d'un plan national d'action :

1. Le Grand Hamster
2. Le Crapaud vert
3. Le Pélobate brun
4. Le Sonneur à ventre jaune
5. Le Milan Royal
6. La Pie grièche à tête rousse
7. La Pie grièche grise

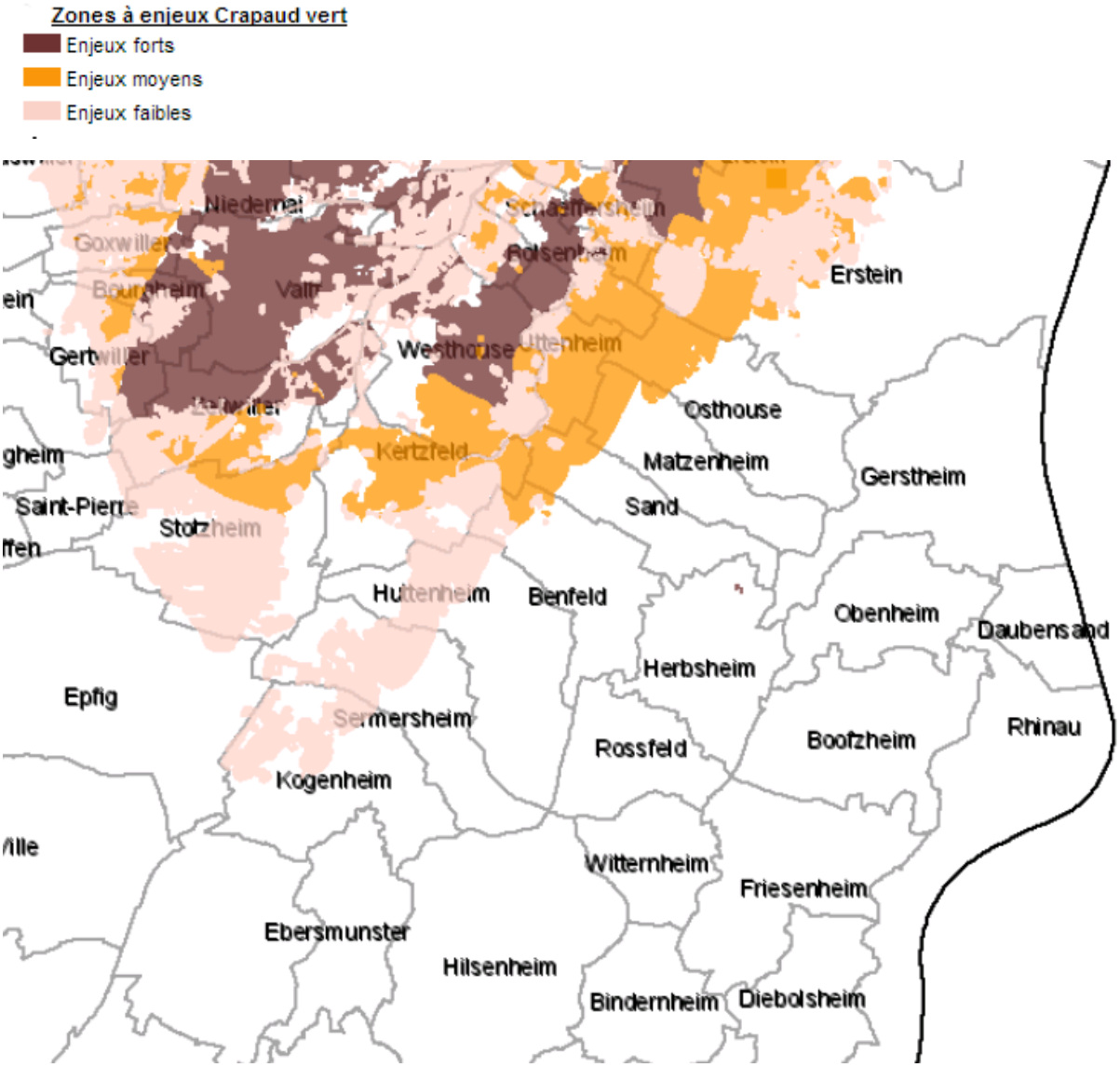
Analyse vis-à-vis du Grand Hamster



Le territoire communal de Witternheim n'est pas concerné par la thématique hamster car la commune n'est pas listée en « zone de reconquête », et est très éloignée des zones de protections et des zones d'accompagnement. Les terriers recensés récemment les plus proches sont situés à plus de 20 km.

Néanmoins, de par la conservation de vastes espaces agricoles, le PLU répond aux exigences et éventuels besoins futurs de l'espèce.

Analyse vis-à-vis du Crapaud Vert

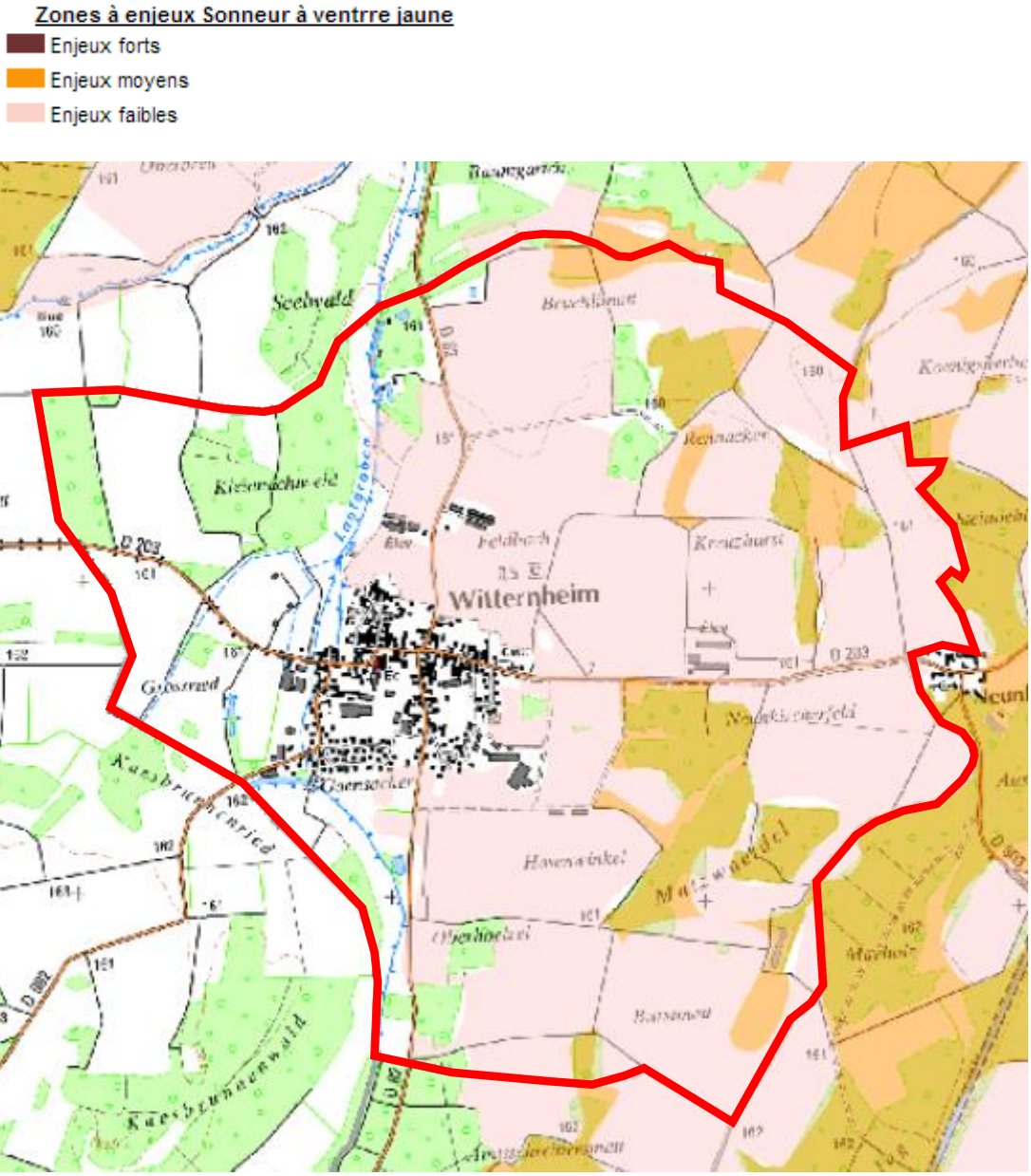


La commune n'est pas concernée par des enjeux liés au crapaud vert.

Analyse vis-à-vis du Pélobate Brun

La commune n'est pas concernée par des enjeux liés au Pélobate Brun. Le premier site est localisé à une trentaine de km plus au sud.

Analyse vis-à-vis du Sonneur à Ventre Jaune



Les espaces ouverts situés à l'est du ban sont classés à enjeux faibles. Etant essentiellement dédiés à la culture, ils ne sont effectivement pas favorables à l'espèce. En revanche, les petits boisements à l'est, classés en enjeux moyens semblent plus propices à l'espèce. Leur classement en zone Nn inconstructible dans le PLU aura une incidence positive.

Analyse vis-à-vis du Milan Royal

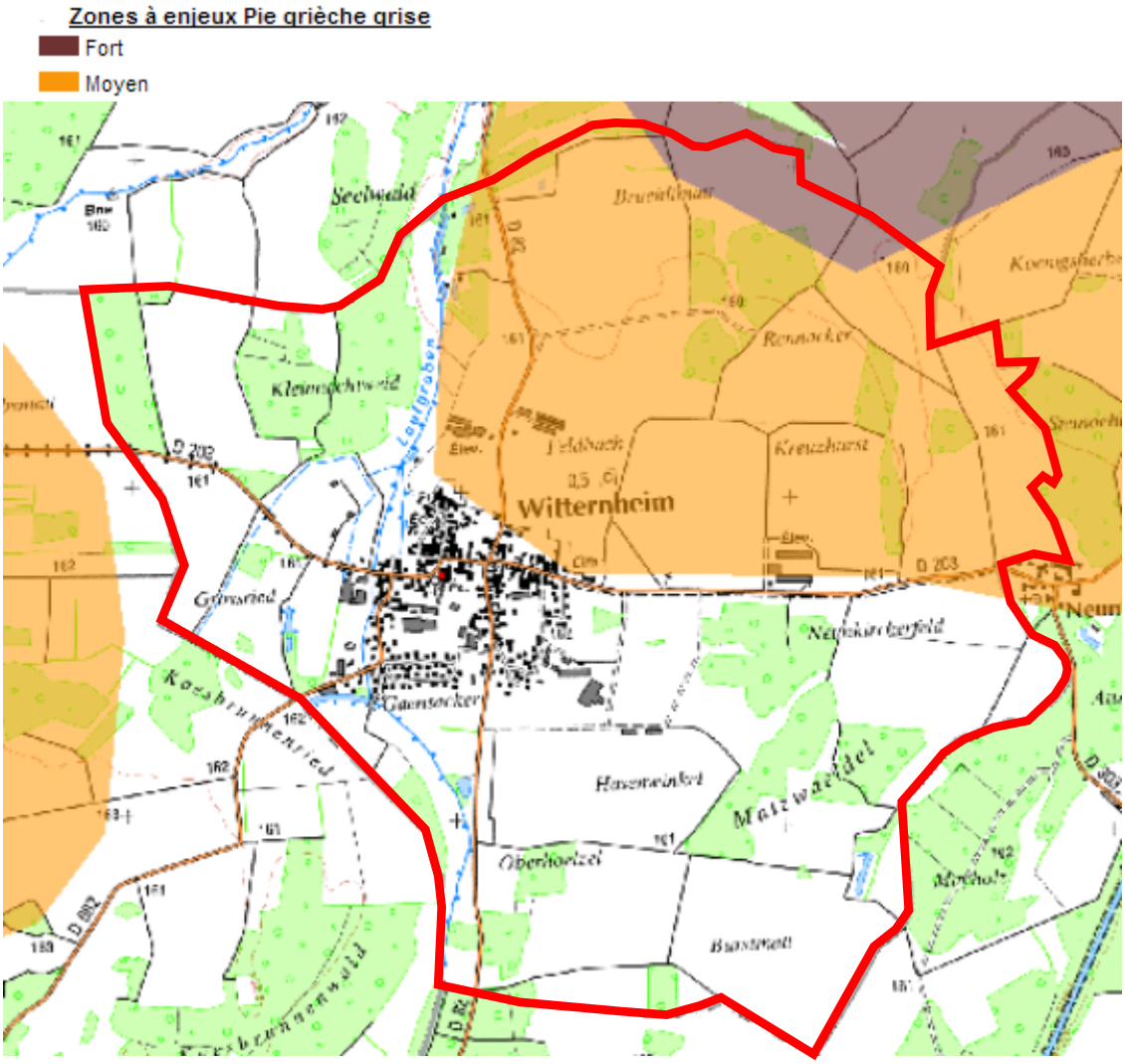
La commune n'est pas concernée par des enjeux liés au Milan Royal. Le site le plus proche est localisé à une cinquantaine de km au nord.

Analyse vis-à-vis de la Pie Grièche à Tête Rousse

La commune n'est pas concernée par des enjeux liés à la Pie Grièche à Tête Rousse. Le site le plus proche est localisé à une cinquantaine de km au nord.

Analyse vis-à-vis de la Pie Grièche Grise

La commune n'est pas concernée par des enjeux liés à la Pie Grièche à Tête Rousse. Le site le plus proche est localisé à une cinquantaine de km au nord.



Les espaces ouverts au nord du village sont classés à enjeu moyen pour l'espèce. Néanmoins la faible quantité de haies ou de micro boisements n'est pas particulièrement favorable à l'espèce. L'extrémité nord du ban communal est classée à enjeux forts. Cet espace est inconstructible (majoritairement en Nn). Il ne devrait pas y avoir d'impact sur l'espèce. Seules des constructions agricoles pourraient réduire les espaces à enjeux moyens mais la situation est nettement améliorée par rapport au RNU.

Analyse des incidences Natura 2000

Rappel

Sur les bases de la convention de Berne de 1979, la directive européenne CEE92/43 dite "directive Habitats Faune Flore" a instauré la création d'un réseau européen de sites exceptionnels du point de vue de la flore et de la faune : le réseau "Natura 2000". Cette directive vise à « assurer la biodiversité par la conservation*1 des habitats naturels ainsi que de la faune et de la flore sauvages sur le territoire européen des Etats membres » (art.2-1 de la directive).

Le réseau Natura 2000 regroupe les Zones de Protections Spéciales (ZPS) déjà créées au titre de la directive "Oiseaux" CEE79/409 (populations d'oiseaux d'intérêt communautaire*3), et les futures Zones Spéciales de Conservation (ZSC) créées au titre de la directive "Habitats" (habitats, flore faune (hors oiseaux) d'intérêt communautaire). Un plan d'action vise à préserver les habitats et les espèces désignées en associant fortement les activités humaines.

La directive de 1992 comprend 6 annexes. Dans un objectif de conservation, l'annexe I regroupe les habitats pour lesquelles il est nécessaire de créer une ZPS ; l'annexe II liste la faune et la flore nécessitant la désignation d'une ZSC.

Selon la directive Habitats 92/43/C.E.E., l'état de conservation d'un habitat naturel est considéré comme favorable lorsque :

· « Son aire de répartition naturelle [tout d'abord dans et à proximité du site Natura 2000] ainsi que les superficies qu'il couvre au sein de cette aire sont stables ou en extension ;

· La structure et les fonctions spécifiques nécessaires à son maintien à long terme existent et sont susceptibles de perdurer dans un avenir prévisible ;

· L'état de conservation des espèces*2 qui lui sont typiques est favorable […]. »

L'état de conservation d'une espèce est considéré comme favorable lorsque :

· « Les données relatives à la dynamique de la population de l'espèce en question indiquent que cette espèce continue et est susceptible de continuer à long terme à constituer un élément viable des habitats naturels auxquels elle appartient […]

· L'aire de répartition naturelle [tout d'abord dans et à proximité du site Natura 2000] de l'espèce ne diminue ni ne risque de diminuer dans un avenir prévisible […] ;

· Il existe et il continuera probablement d'exister un habitat suffisamment étendu pour que ses populations se maintiennent à long terme. »

Sont définis comme « d'intérêt communautaire » les habitats et les espèces dont l'aire de répartition naturelle est faible ou s'est restreinte sur le territoire de l'Union (tourbières, dunes, cuivré des marais...) ou qui sont représentatifs de l'une des 6 régions biogéographiques communautaires (forêts de mélèzes des Alpes, prés salés littoraux atlantiques, etc.). Au total, près de 200 types d'habitat sont qualifiés d'intérêt communautaire. 200 espèces animales et 500 espèces végétales sont considérées comme en voie d'extinction.

Contexte réglementaire

Décret n° 2012-995 du 23 août 2012 relatif à l'évaluation environnementale des documents d'urbanisme.

L'article L 414-4 du code de l'environnement précise que les « projets situés dans ou en dehors du périmètre d'un site Natura 2000 susceptibles d'affecter de façon notable un ou plusieurs sites Natura 2000, compte tenu de la distance, de la topographie, de l'hydrographie, du fonctionnement des écosystèmes, de la nature et de l'importance du programme ou du projet, des caractéristiques du ou des sites et de leurs objectifs de conservation » font l'objet « d'une évaluation de leurs incidences éventuelles au regard des objectifs de conservation des sites Natura 2000 »

Il convient de ne pas dégrader ou porter atteinte de quelques manières que ce soit aux habitats et espèces ayant justifiées la désignation des sites Natura 2000.

Analyse vis-à-vis du site Natura 2000 FR4201797 - Secteur Alluvial Rhin-Ried-Bruch, Bas-Rhin

De manière générale, le projet de PLU préserve le site natura 2000 par un classement essentiellement en zones Nn, qui sont globalement inconstructibles à l'exception des occupations et utilisations du sol destinées aux services publics et d'intérêt collectifs sous réserve qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels. On y autorise également les travaux liés à la mise en valeur des sites Natura 2000. Ces règles sont de nature à protéger mais également à permettre l'amélioration de l'intérêt écologique du site Natura 2000.

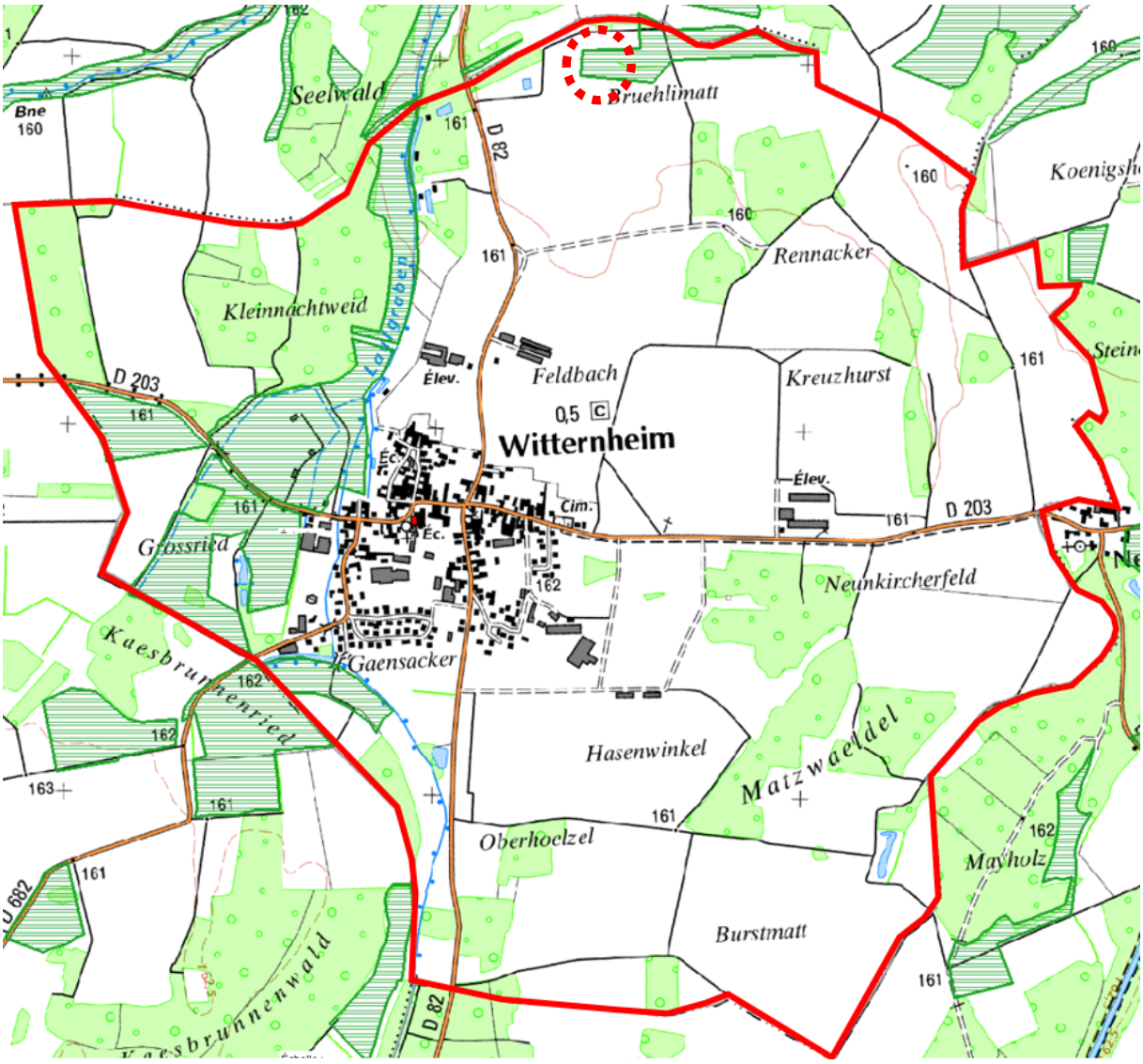
Une petite partie du site Natura 2000 à l'extrémité nord du ban communal (cerclée de rouge sur la carte ci-dessous) est classée en zone Ac. Dans cette zone, les abris pour animaux légers et démontables sont autorisés ainsi que les abris d'irrigation. Compte-tenu :

-de la taille limitée de la zone natura 2000 concernée (environ 1ha),

-du peu de constructions autorisées par le règlement et de leur emprise très réduite,

-de l'occupation végétale du sol (cultures) non favorable aux espèces présentes sur le site natura 2000,

Ce choix d'aménagement n'aura pas d'impact sur les espèces ayant conduit la désignation du site.

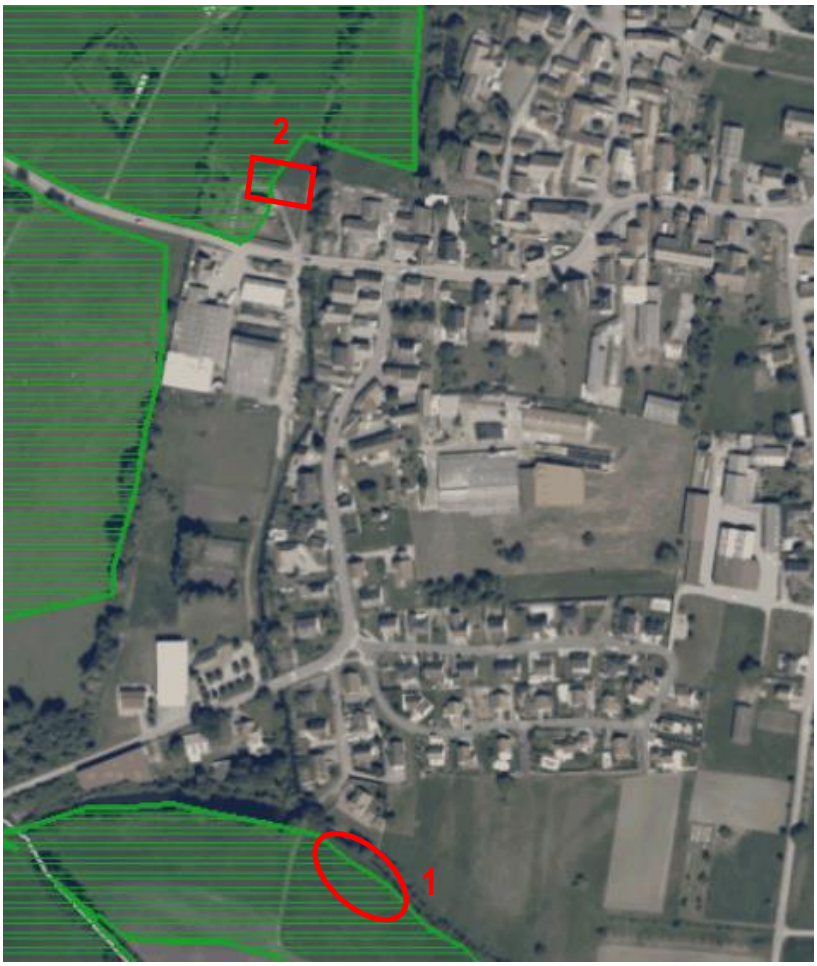


Carte des zones Natura 2000 et secteurs à enjeux

En regardant dans le détail, 2 sites peuvent potentiellement avoir une incidence sur natura 2000. Ils sont donc analysés ci-après :

-Le secteur 1 constitue un point de rapprochement entre le site natura 2000 est la zone d'extensions du village (IAU). Néanmoins, afin d'éviter les incidences néfastes sur natura 2000, la zone IAU respecte un recul de plus de 20 mètres par rapport aux limites du site (marquées par le cours d'eau). Par ailleurs les analyses terrain sur la zone IAU n'ont pas révélé l'existence d'une zone humide favorable aux espèces terrestres identifiées sur le site natura 2000 (cf. infra). On peut donc conclure sur la zone IAU n'aura pas d'impact sur natura 2000.

-Le secteur 2 touche en partie le site natura 2000 sur une surface approximative de 4 ares. Il est dédié à la création d'un hangar agricole, qui pourrait d'ores et déjà être réalisé dans le cadre du RNU. Si ce choix de développement bien plus limité que le RNU engendre une diminution des incidences potentielles sur natura 2000, il n'en demeure pas moins une atteinte limitée sur près de 4 ares à un site sur lequel, toutefois, aucune des espèces recensées sur le secteur Alluvial Rhin-Ried-Bruch n'a été rencontrée.



Carte des zones Natura 2000 et zones d'incidence potentielle

Analyse des incidences sur les espèces ayant justifié la désignation du site

Analyse des incidences/espèce du FSD – site FR4201797				
Espèces				
Nom latin	Habitat particulier	Réponse du PLU	Zone IAU et IIAU constituée de prés et cultures	Incidences du PLU
Myotis emarginatus Myotis bechsteinii Myotis myotis	Chiroptères inféodés aux forêts, milieu aquatiques et boisements linéaires	Habitat classé essentiellement en Nn et Ac	Secteurs de nourrissage à potentiel limité	Pas d'incidence
Castor fiber	Cours d'eau	Habitat classé en Nn avec reculs inconstructibles	Habitat inadapté	Pas d'incidence
Tritus cristatus	Zones humides et étangs	Habitat classé essentiellement en Nn et Ne à constructibilité très limitée pour les étangs	Habitat inadapté	Pas d'incidence
Bombina variegata	Zones humides associées à des boisements	Habitat classé en Nn	Habitat inadapté	Pas d'incidence
Petromyzon marinus	Rhin et III	Non concerné	Habitat inadapté	Pas d'incidence
Lampetra Planeri	Milieux aquatiques	Habitat classé en Nn avec reculs inconstructibles	Habitat inadapté	Pas d'incidence
Lampetra fluviatilis	Cours d'eau	Habitat classé en Nn avec reculs inconstructibles	Habitat inadapté	Pas d'incidence
Alosa alosa	Rhin et III	Non concerné	Habitat inadapté	Pas d'incidence
Salmo salar	Rhin et III	Non concerné	Habitat inadapté	Pas d'incidence
Misgurnus fossilis	Milieux aquatiques	Habitat classé en Nn avec reculs inconstructibles	Habitat inadapté	Pas d'incidence
Cobitis taenia	Milieux aquatiques	Habitat classé en Nn avec reculs inconstructibles	Habitat inadapté	Pas d'incidence
Cottus gobio	Milieux aquatiques	Habitat classé en Nn avec reculs inconstructibles	Habitat inadapté	Pas d'incidence
Rhodeus amarus	Milieux aquatiques	Habitat classé en Nn avec reculs inconstructibles	Habitat inadapté	Pas d'incidence
Elestes souffia	Milieux aquatiques	Habitat classé en Nn avec reculs inconstructibles	Habitat inadapté	Pas d'incidence
Vertigo angustior	Cariçaies et prairies humides	Habitat classé essentiellement en Nn et dans une moindre mesure en Ac	Habitat inadapté	Pas d'incidence
Vertigo moulinsiana	Cariçaies et prairies humides	Habitat classé essentiellement en Nn et dans une moindre mesure en Ac	Habitat inadapté	Pas d'incidence
Unio crassus	Milieux aquatiques	Habitat classé en Nn avec reculs inconstructibles	Habitat inadapté	Pas d'incidence
Ophiogomphus cecilia	Cours d'eau et lisières	Habitat classé en Nn avec reculs inconstructibles	Habitat inadapté	Pas d'incidence

Oxygastra curtisii	Cours d'eau	Habitat classé en Nn avec reculs inconstructibles	Habitat inadapté	Pas d'incidence
Leucorrhinia pectoralis	Cours d'eau et étangs	Habitat classé essentiellement en Nn et Ne à constructibilité très limitée pour les étangs	Habitat inadapté	Pas d'incidence
Coenagrion mercuriale	Cours d'eau et étangs	Habitat classé essentiellement en Nn et Ne à constructibilité très limitée pour les étangs	Habitat inadapté	Pas d'incidence
Lycaena dispar	Prairies humides	Habitat classé essentiellement en Nn et dans une moindre mesure en Ac	Habitat inadapté	Pas d'incidence
Lucanus cervus	Boisements	Habitat classé en Nn	Habitat inadapté	Pas d'incidence
Cucujus cinnaberinus	Boisements	Habitat classé en Nn	Habitat inadapté	Pas d'incidence
Austropotamobius pallipes	Milieux aquatiques	Habitat classé en Nn avec reculs inconstructibles	Habitat inadapté	Pas d'incidence
Gortyna borelii lunata	Prairies et ourelets forestiers	Habitat classé en Nn ou Ac à constructibilité très limitée	Habitat inadapté en l'absence d'ourelets forestiers	Pas d'incidence
Phengaris teleius	Prairies humides	Habitat classé essentiellement en Nn et dans une moindre mesure en Ac	Habitat inadapté	Pas d'incidence
Phengaris nausithous	Prairies humides	Habitat classé essentiellement en Nn et dans une moindre mesure en Ac	Habitat inadapté	Pas d'incidence
Euplagia quadripunctaria	Friches et prairies	Habitat classé essentiellement en Nn et dans une moindre mesure en Ac	Habitat potentiellement adapté vu l'amplitude des habitats tolérés par l'espèce. L'impact potentiel limité en raison des faibles surfaces de prairies en jeu.	Pas d'incidence
Dicranum viride	Boisements	Habitat classé en Nn	Habitat inadapté	Pas d'incidence
Apium repens	Lisière des zones humides	Habitat classé essentiellement en Nn et dans une moindre mesure en Ac	Habitat inadapté	Pas d'incidence

Conclusion :

Par le classement systématique en zone N ou A des secteurs natura 2000, le PLU assure une limitation importante des incidences sur les espèces ayant justifié la désignation du site. Les espèces inféodées aux boisements, aux zones aquatiques et aux zones humides sont bien protégées par le document actuel (zonage et dispositions règlementaires associées. Seules les espèces ayant un large rayon d'action (reproduction ou chasse) pourraient être impactées par les projets d'extensions qui touchent près de 1,67 hectare de prairies. Néanmoins, la surface des prairies touchées reste marginale au regard de celles préservées sur le ban communal.

IX – MESURES D'EVITEMENT, REDUCTION ET DE COMPENSATION

L'évaluation environnementale du PLU a été engagée en amont de la démarche. Suite à la présentation des cartes d'enjeux au stade du diagnostic, les conclusions de l'étude ont été fournies dès 2013 pour permettre un ajustement du projet en fonction des enjeux environnementaux et ainsi éviter d'entrer dans le jeu des compensations.

Les mesures d'évitement

Les principales mesures d'évitement mises en œuvre dans le projet PLU de Witternheim concernent le classement en zone inconstructible des zones naturelles (Nn) et de la majorité des zones agricoles (Ac). Concernant les zones agricoles, le tracé résulte d'une longue concertation avec les exploitants et la chambre d'agriculture pour aboutir à un compromis permettant de répondre aux besoins des exploitants et aux enjeux liés à la sauvegarde de l'environnement, des terres arables, et du cadre de vie des habitants. Ce travail est une avancée substantielle par rapport au règlement national d'urbanisme (RNU) qui autorise la construction d'exploitations agricoles partout à l'extérieur des parties actuellement urbanisées de la commune.

Les règles de recul par rapport aux cours d'eau favorisent la préservation des ripisylves et limitent les atteintes à la trame bleue.

Enfin, la localisation des zones d'extensions concilie :

-la préservation des zones natura 2000 et des zones humides présentes sur la façade ouest du village,

-l'arrêt de la construction dans les secteurs situés soit au contact des principales sorties d'exploitations, soit sous les vents dominants.

Les mesures de réduction

Les zones d'extensions sont de taille limitée et adaptée strictement aux besoins démographiques de la commune, eux-mêmes définis en tenant compte de la position du village dans l'armature du SCoTERS. Aussi, la consommation foncière est de fait limitée. Par ailleurs, les densités de logements imposées à travers les OAP vont également dans le sens de la modération de la consommation d'espace.

L'impact paysager de la future zone d'extension ne peut être évité. Néanmoins, l'existent dans les OAP d'une orientation imposant la création de transitions paysagères est de nature à réduire l'impact visuel du nouveau site d'extension.

La densité d'exploitations dans et en proche périphérie du village engendre des nuisances notamment olfactives pour la population du village. A partir du moment où il est obligatoire de prendre en compte les besoins de développement des exploitations existantes, il y a forcément un risque d'impact supplémentaire en matière de nuisances.

Néanmoins, le projet de PLU a fait le choix de limiter la surface des zones A dédiées au développement des zones agricoles et de créer une zone Ab autorisant les constructions agricoles mais hors élevage, pour les secteurs les plus sensibles. Comme mentionné précédemment, ce travail est une avancée substantielle par rapport au règlement national d'urbanisme (RNU) qui autorise la construction d'exploitations agricoles partout à l'extérieur des parties actuellement urbanisées de la commune. Cela constitue une mesure de réduction majeure de l'impact du développement agricole sur l'environnement.

Les mesures de compensation

Les dispositions du PLU ne justifient aucune mesure de compensation puisque les zones à forte valeur environnementale sont globalement préservées. Une surface résiduelle de 4 ares est prélevée sur la zone Natura 2000 mais aucune espèce n'a été collectée lors de la phase terrain. Par ailleurs, cet espace est déjà constructible à ce jour dans le cadre du RNU.

X – INDICATEURS DE SUIVI

Démarche

Obligation réglementaire

Au titre du décret n°2005-608 du 27 mai 2005, le plan évalué doit faire l'objet d'une analyse des résultats de son application, notamment en ce qui concerne l'environnement, au plus tard à l'expiration d'un délai de six ans à compter de son approbation. Il est donc nécessaire de prévoir un dispositif de suivi qui permette une telle évaluation.

Présentation de la démarche

Il est utile d'identifier et de sélectionner les données environnementales qui sont nécessaires au suivi des incidences importantes sur l'environnement.

Il convient d'établir un tableau de bord et des indicateurs pour étayer la démarche, depuis la phase de diagnostic et tout au long des étapes de mise en œuvre. Les indicateurs peuvent fournir un cadre permettant d'identifier les informations pertinentes sur l'environnement.

Trois critères de base ont été retenus pour sélectionner les indicateurs de suivi :

- *la pertinence et l'utilité pour les utilisateurs ;*
- *la facilité à être mesurés ;*
- *l'adaptation aux spécificités du territoire.*

Les indicateurs

Un indicateur est la mesure d'un objectif à atteindre, d'une ressource mobilisée, d'un effet obtenu, d'un élément de qualité ou d'une variable du contexte. Il permet d'obtenir une information synthétique quantifiée, pour apprécier les divers aspects d'un projet ou d'une stratégie de développement.

Les principales qualités que doit réunir un indicateur sont :

- *être pertinent (refléter la réalité et avoir un rapport direct avec un objectif ;*
- *être clair et facile à interpréter ;*
- *être précis (grandeur précise et vérifiable) ;*
- *être fiable (possibilité de comparaisons) ;*
- *être utile (appuyer le pilotage et/ou la prise de décision).*

Le modèle de suivi

Un suivi efficace suppose la désignation des autorités responsables et la détermination du moment et de la fréquence du suivi. Il ne s'agit pas de constituer une liste fixe et définitive d'indicateurs, d'une part parce qu'il est impossible de couvrir tous les champs des situations rencontrées et d'autre part parce que la démarche du développement durable est flexible et adaptable.

Au regard des cibles choisies (incidences du PLU et mesures prises ou à prendre), il convient de mettre en œuvre le modèle qui repose sur l'idée suivante : « les activités humaines exercent des pressions sur l'environnement et affectent la qualité et la quantité des ressources naturelles (Etat). La société répond à ces changements en adoptant des politiques environnementales, économiques et sectorielles ».

Tableau des indicateurs

Les indicateurs de suivi présentés ci-dessous vont permettre d'évaluer l'évolution du Plan Local d'Urbanisme au regard des objectifs énoncés dans différents domaines. A terme, ces indicateurs de suivi permettront de réaliser un bilan de son

application et de lancer en cas de besoin une révision du document. Ce bilan doit être effectué 9 ans au plus après la délibération portant approbation du plan local d'urbanisme (article L.153-27 du code de l'urbanisme).

Thématiques	Indicateurs de suivi	Couverture géographique	Fréquence de suivi	Source
Développement urbain maîtrisé et utilisation économe des espaces naturels et agricoles	Autorisations d'urbanisme : nombre de logements créés/ha	Ensemble des zones U et AU	Annuelle	Données communales et SCoT
Renouvellement urbain	Evolution du nombre de logements vacants et rythme de comblement des dents creuses par rapport à l'étude effectuée dans le diagnostic	Ensemble des zones U	Triennale	Données communales
Ouverture des zones à urbaniser	Mesures des surfaces bâties - respect des OAP et des projections du PADD - critères qualitatifs (espaces verts, équipements)	Ensemble des zones AU	Triennale	Données communales ou gestionnaire des réseaux
Infrastructures et équipements	Bilan des travaux effectués	Ensemble du territoire communal	Triennale	Données communales ou gestionnaire des réseaux
Mixité sociale	Autorisations d'urbanisme : typologie des logements créés	Ensemble des zones U et AU	Annuelle	Données communales et SCoT
Diversité des fonctions urbaines	Autorisations d'urbanisme : destination des constructions réalisées	Ensemble du territoire communal	Annuelle	Données communales et SCoT
Sécurité et salubrité publique	Suivi de la qualité de l'eau distribuée	Ensemble du territoire communal	Annuelle	Agence régionale de santé
Prévention des risques naturels	Suivi et localisation des phénomènes d'inondation et/ou coulées d'eau boueuse	Ensemble du territoire communal	Annuelle	La commune
Mobilité, déplacement et réduction des gaz à effet de serre	Evolution des statistiques sur les modes de transport des habitants	Ensemble du territoire communal	Variable (selon la parution des données INSEE)	Données INSEE
Protection des paysages	Mise en œuvre de l'article 13 du règlement du PLU et des OAP dans les autorisations d'urbanisme	Ensemble du territoire communal	Annuelle	La commune
Protection de la biodiversité	Etat des ripisylves	La commune	Triennale	Bureau d'études, ONCFS ou commune

XI – RESUME NON-TECHNIQUE

Le résumé non technique a pour fonction de présenter succinctement et dans des termes simples, le projet de PLU du Witternheim. L'obligation de réaliser ce document est issue de la démarche d'évaluation environnementale dont il fait partie intégrante.

Cette présentation va permettre d'appréhender facilement les principaux enjeux du territoire et les principales orientations retenues dans le PADD. Le résumé non technique fait ensuite une synthèse de leur traduction dans les pièces règlementaires du PLU. Il détaille les principales incidences du plan sur l'environnement et la manière d'évaluer à terme les résultats de la mise en œuvre du PLU.
Enfin, il est conclu par une présentation de la manière dont l'évaluation environnementale a été menée.

Résumé des enjeux issus du diagnostic et traduction dans le PADD

Economie :
Le tissu économique (hors agriculture) de la commune est très limité. L'enjeu consiste à maintenir ce qui existe au sein du tissu bâti et éventuellement à permettre de nouvelles implantations lorsqu'elles sont compatibles avec le voisinage des habitations.

Orientation retenue : Favoriser la mixité des fonctions urbaines au sein des espaces bâtis.

Agriculture :
La commune est marquée par un dynamisme agricole exceptionnel avec une forte densité d'exploitations et notamment d'élevages. Si ce dynamise est positif pour l'économie du territoire, il engendre néanmoins d'importantes nuisances pour la population. L'enjeu est de permettre un développement encadré des exploitations, respectueux de leur besoin mais également du cadre de vie des habitants.

Orientation retenue : Définir des secteurs de sortie d'exploitation préservant les ressources foncières du village et respectant les zones bâties.

Habitat :
Witternheim est à ce jour marqué par la prédominance de l'habitat individuel de grande taille, sur lequel le développement du village s'est globalement appuyé pendant plusieurs décennies. Les opérations réalisées sous forme de lotissement ont généré des apports massifs de population de classes d'âge similaires et ont un eu un impact majeur sur la structure démographique du village. Désormais le vieillissement et le desserrement des ménages sont marqués.
Une diversification des formes d'habitat est nécessaire pour relancer la démographie en favorisant le parcours résidentiel de chaque catégorie de population.

Orientation retenue : Vers une offre de logement diversifiée, durable et accessible à tous.

Equipements et services :
Globalement, la commune dispose d'une offre d'équipements et de services suffisante, en rapport avec sa taille.

Orientation retenue : Dynamiser la commune grâce au maintien et au développement des équipements publics existants : terrains de sport, aire de jeu, école...

Transport et déplacements :

En termes de transports, la commune ne possède pas de ligne directe pouvant remplacer l'usage de la voiture individuelle. Cette situation a peu de chances d'évoluer d'autant que la commune est relativement proche des gares de Benfeld ou même de Sélestat.

En revanche, le fonctionnement urbain peut lui être amélioré en désenclavant notamment le lotissement rue des vergers.

Orientation retenue : Poursuivre la réalisation des bouclages routiers permettant l'amélioration et la lisibilité des déplacements intra urbains.

Résumé des enjeux issus de l'état initial de l'environnement et traduction dans le PADD

Paysage :
Witternheim se caractérise par un paysage façonné par l'agriculture mais ponctué par des éléments boisés, qui viennent rompre la monotonie des openfields. La ceinture de vergers a pratiquement disparu et les transitions entre milieu urbain et espace agricole sont limitées. A noter également la particularité de la façade ouest, marquée par l'eau avec une forte concentration de prairies et de ripisylves qui lui confèrent un caractère très verdoyant.

Orientation retenue : Recréer des transitions paysagères dans les futurs secteurs d'extension périurbains et préserver l' « esprit village » de la commune, ainsi que son cadre de vie et le paysage harmonieux

Milieux naturels :
Il existe d'importants enjeux écologiques sur la commune, essentiellement en lieu avec les milieux humides (ripisylves, zones humides remarquables, natura 2000…). L'enjeu majeur consiste à permettre le développement de l'urbanisation (habitat et agricole) tout en préservant les espaces à forte valeur environnementale.

Orientation retenue : Préserver la biodiversité dans la commune, en protégeant les secteurs naturels de qualité (zone Natura 2000, zones humides, boisements…), notamment au niveau de la façade Ouest du bourg.

Consommation foncière :
La commune a connu une consommation foncière soutenue entre 2001 et 2015 avec près de 2,42 ha consommés sur des terres agricoles, pour produire du logement. En plus de cette consommation foncière soutenue, la densité de logements produite a été relativement faible avec une moyenne de 11 logements à l'hectare dans les lotissements.

Si la production de logements a été en adéquation avec les besoins de la commune sur la période, en revanche un effort est à faire sur la densité.

Orientation retenue : réduire la consommation foncière annuelle d'espaces agricoles à moins de 15 ares par an et atteindre une moyenne de 20 logements à l'hectare en extension, en favorisant la mixité de l'habitat dans les zones d'aménagement d'ensemble.

Traduction à travers les pièces règlementaires

Le projet d'aménagement et de développement durables (PADD) définit les grandes orientations thématiques pour le PLU à l'horizon 2030. Ces orientations ont ensuite été traduites dans les pièces règlementaires du PLU que sont le règlement (graphique et écrit) et les orientations d'aménagement et de programmation (OAP).

Le règlement :
Le règlement écrit et graphique du PLU définit l'usage et la constructibilité du sol pour les 4 grands types de zones que sont : les zones urbaines (dites zones U), les zones à urbaniser (dites zones AU), les zones agricoles (dites

zones A) et les zones naturelles et forestières (dites zones N). Ces zones sont divisées en secteurs de zones en fonction de la spécificité des occupations du sol qui y sont autorisées.

Zone U :
Les zones U correspondent globalement aux espaces déjà bâtis ou au contact de l'urbanisation. Ils ont vocation à accueillir différentes catégories de constructions. Dans le PLU, on retrouve :
Ua : il s'agit du centre ancien de WITTERNHEIM, caractérisé par une structure plutôt traditionnelle. Le bâti relativement dense, est souvent implanté sur limite séparative et à l'alignement par rapport aux voies. Cet espace cumule des fonctions résidentielles, de services et d'activités économiques.
Ub : la zone Ub correspond aux extensions urbaines. Elle comprend notamment des constructions plus récentes et moins denses que dans la partie ancienne du bourg. Les constructions sont implantées généralement en retrait de l'alignement, sur des parcelles plus vastes, souvent sous forme pavillonnaire.
Ue : la zone Ue correspond au secteur accueillant des équipements publics notamment ceux liés aux loisirs.

Zone AU :
Les zones à urbaniser (AU) sont des zones destinées à être ouvertes à l'urbanisation, qui se partagent entre deux catégories. Les IAU, immédiatement urbanisables sous forme d'opération d'aménagement d'ensemble et les IIAU qui nécessitent une modification ou une révision pour être urbanisées.
Dans le PLU, on retrouve :
IAU : Il s'agit d'une zone où la desserte en équipements en périphérie immédiate existe et sa capacité est suffisante. L'affectation dominante de ces secteurs est l'habitat. Néanmoins, sont également autorisés, les équipements et services qui en sont le complément normal ainsi que les activités, sous réserve qu'elles soient compatibles avec l'environnement d'un quartier d'habitation.
IAUe : Il s'agit d'une zone d'urbanisation future dédiée aux équipements publics.
La zone AU est destinée au développement de l'urbanisation dans le cadre d'une opération d'aménagement d'ensemble.

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

Zone A :
Les zones agricoles (A) correspondent aux secteurs dédiés au développement des exploitations agricoles ou à la préservation des espaces cultivés.
Dans le PLU, on retrouve :
Aa : secteur au sein de l'espace agricole destiné spécifiquement aux sorties d'exploitations.
Ab : secteur agricole constituant une zone tampon avec les zones urbaines, où la construction est limitée aux bâtiments agricoles non dédiés à l'élevage.
Ac : secteur agricole où la construction est limitée en raison de la qualité agronomique des terres.
Al : secteur dédié à la création d'une aire de lavage des engins agricoles. Il constitue un STECAL au sens du code de l'urbanisme.

Zone N :
Les zones identifient les secteurs à protéger en raison de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages... Ce sont globalement des secteurs faiblement constructibles.
Dans le PLU, on retrouve :
Nn : secteur naturel à protéger correspondant aux zones à forte valeur environnementale.
Ne : secteur propice aux aménagements autour des étangs. Il constitue un STECAL au sens du code de l'urbanisme.

Les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) :
Les OAP fixent les principes à respecter, dans le cadre de l'aménagement de différents secteurs, selon un rapport de compatibilité. Elles s'inscrivent en complément des dispositions définies dans le règlement pour apporter notamment un aspect plus qualitatif aux projets mais aussi pour spatialiser les principes d'aménagement et de garantir l'optimisation du foncier. Elles ont été définies au niveau des zones à urbaniser.

Résumé de l'évaluation environnementale du projet de PLU

Une démarche itérative concrète :
L'évaluation environnementale a débuté dès le lancement de l'étude du PLU et a bien été menée tout au long de la procédure. Elle a permis de faire évoluer positivement le projet notamment au regard des enjeux environnementaux du territoire, soulevés tant par les études de terrain, que par l'apport des recherches bibliographiques. Cette évolution a été continue de la réalisation des premières esquisses de développement jusqu' à l'approbation du projet final.

Une consommation foncière adaptée :
Le projet de développement du village a été élaboré en tenant compte de la position du village au sein de l'armature du SCoTERS et donc de la nécessité d'encadrer son développement. Les surfaces d'extensions ont été définies en conséquence et respectent les besoins en matière de production de logements. Elles prennent en compte la difficulté à mobiliser une grande partie du foncier disponible au sein des zones urbaines en raison des exploitations d'élevage toujours présentes au sein du village.

Une attitude volontariste en matière de prise en compte des enjeux environnementaux :
Face aux enjeux découverts au fur et à mesure de la procédure, la commune a eu une attitude volontariste en matière de prise en compte de l'environnement. Sur la base du diagnostic et des contrôles sur le terrain, le projet de PLU a évolué pour faciliter les mesures d'évitement et de réduction des impacts sur les milieux remarquables.
Les sites Natura 2000 et les zones humides remarquables sont protégées par un classement en zone naturelle.
Les points de conflit sont très limités en nombre et en surface de telle manière qu'ils n'auront pas d'incidence significative.

Les continuités écologiques identifiées par le SRCE sont protégées et les boisements et alignements d'arbres sont classés en zone naturelle. On pourra éventuellement regretter l'absence de mesures de protection plus strictes telles que celles offertes par le L.151-23 du code de l'urbanisme.

La conciliation entre les besoins des exploitations agricoles et la qualité de vie des habitants :
Le projet de PLU a été élaboré dans un contexte de forte tension entre le monde agricole et une partie de la population. En cause, les nuisances engendrées par certaines exploitations d'élevage et la crainte d'une augmentation de ces nuisances en cas de développement futur de ces établissements.
Le PLU à l'obligation de tenir compte des besoins de développement des exploitations agricoles mais également des nuisances pouvant dégrader le cadre de vie de la population.
Une concertation a donc été menée pour tenter de concilier les 2. Elle a abouti à une délimitation de zones spécifiques de développement agricole (Aa et Ab) assurant à la fois le développement des exploitations mais également la protection des secteurs les plus sensibles. Si le travail effectué pourra toujours être affiné à l'avenir, il s'agit d'un bon point de départ pour une commune sortant de plusieurs décennies au RNU, permettant le développement de l'activité agricole partout en dehors des parties actuellement urbanisées de la commune.

Résumé des indicateurs de suivi

Le code de l'urbanisme prévoit qu'un PLU doit prévoir des indicateurs de suivi permettant d'analyser sa mise en œuvre et de déterminer son efficacité au regard de différents critères. Cela doit notamment permettre de s'assurer de la cohérence entre le projet et les impacts induits, qu'ils soient positifs ou négatifs, afin de pouvoir faire vivre et évoluer ce plan durant toute sa durée de vie, en se basant sur un dispositif de suivi.
Ce dispositif de suivi repose sur la mise en place d'une série de critères inspirés des orientations du PADD et d'indicateurs qui permettent de mesurer années après années les résultats induits par le PLU selon les différents critères retenus.