SYNDICAT MIXTE POUR LE SCoT COLMAR-RHIN-VOSGES

Séance du Comité Syndical du 26 mars 2025

Délibération n° 4/2025 :
Avis relatif au projet de modification n° 1 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Wickerschwihr.

Rapporteur : Monsieur le Président

1. Propos liminaires

La commune de Wickerschwihr, localisée au Nord Est de Colmar, membre de Colmar Agglomération, dispose d'un Plan Local d'Urbanisme (PLU) approuvé par délibération du Conseil Municipal en date du 27 octobre 2015.

La procédure de modification du PLU de la commune qui a été transmise pour avis au Syndicat Mixte le 20 février, a principalement pour objectif de mieux encadrer les opérations immobilières afin d'éviter la banalisation du village et de préserver ses atouts principaux et son cadre de vie.

2. Le projet de modification n °1 du PLU de Wickerschwihr

Dans la cadre de la modification du PLU, la commune a réalisé une étude afin de distinguer les édifices à protéger du fait de leur caractère exceptionnel ou représentatif de l'architecture et des activités rurales traditionnelles du Ried du Haut-Rhin. Cette étude recense ainsi une liste d'éléments du patrimoine que le nouveau PLU permettra de mieux protéger de la démolition ou en cas de travaux.

Les changements proposés par la modification du PLU concernent également les Orientations d'Aménagements et de Programmation (OAP). Ces évolutions ont pour objectif de limiter la consommation de foncier agricole en imposant des opérations d'ensemble et équipées d'une desserte viaire traversante.

En complément, différentes modifications proposées permettent également de clarifier certaines règles de constructibilité (emprise au sol maximale des constructions, aspect des clôtures, interdiction des sous-sols...) et de procéder à quelques mises à jour mineures (suppression d'emplacements réservés obsolètes...)

3. Compatibilité entre le SCOT Colmar-Rhin-Vosges et le projet de modification n°1 du PLU de Wickerschwihr

Les modifications envisagées concernant la protection du patrimoine prennent en compte la recommandation de l'axe 30 du DOO (Document d'Orientation et d'Objectif) du SCoT Colmar-Rhin-Vosges intitulé « protéger les paysages ». En effet, celui-ci incite les communes à introduire dans leurs documents d'urbanisme des outils de préservation du

patrimoine et de valorisation du cadre bâti et paysager, établis sur la base de diagnostics locaux.

La proposition de modification des OAP du PLU est en accord avec l'orientation de l'axe 6 du DOO du SCoT Colmar-Rhin-Vosges qui recherche une optimisation de la consommation foncière.

Compte tenu de leurs portées limitées, les autres modifications projetées (évolution des règles de constructibilité, mise à jour) sont également compatibles avec le SCoT Colmar-Rhin-Vosges.

En conséquence, il vous est proposé d'adopter le projet de délibération suivant :

Le Comité Syndical

Vu le code de l'urbanisme, et notamment ses articles L132-7, L132-11, L153-11 et suivants et R153-4,

Vu le projet de modification n°1 du PLU de la commune de Wickerschwihr,

Après avoir délibéré

A l'unanimité des délégué(e)s présent(e)s lors du vote,

Dit

que le projet de modification n°1 du PLU de la commune de Wickerschwihr est compatible avec les orientations et objectifs du SCoT Colmar-Rhin-Vosges en vigueur,

Donne

un avis favorable à la modification n°1 du PLU de la commune de Wickerschwihr.

Donne pouvoir

à Monsieur le Président, ou à son représentant, pour signer tous les documents nécessaires à l'exécution de la présente délibération.

Le Président

Michel SPITZ

Katia RUCH

De: 68 BAL Urbanisme - PPA <urbanisme.ppa68@alsace.eu>
Envoyé: jeudi 20 mars 2025 07:34
À: MAIRIE DE WICKERSCHWIHR
Cc: Meoni Mathias; Levasseur Eric
Objet: Avis CeA - Modification n°1 PLU WICKERSCHWIHR

Bonjour,

En date du 14 février 2025, vous nous avez adressé le projet de modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Wickerschwihr.

Après instruction du dossier, je vous informe que celui-ci n'appelle aucune remarque de la part de la Collectivité européenne d'Alsace.

Bien à vous,

Caroline FEIG
Assistante instructrice – Urbanisme et Aménagement

Direction Economie Aménagement et Tourisme
Service Aménagement Economie et Ingénierie

Collectivité européenne d'Alsace
Tél : 03 88 76 64 49
caroline.feig2@alsace.eu
www.alsace.eu

Katia RUCH

De: PPA Urbanisme <ppa-urbanisme@grandest.fr>
Envoyé: jeudi 27 février 2025 10:43
À: MAIRIE DE WICKERSCHWIHR
Objet: AR projet de modification n°1 du PLU de Wickerschwihr

Bonjour Madame, Monsieur,

En date du 14/02/2025, vous avez transmis à la Région Grand Est, en sa qualité de Personne Publique Associée, un document d'urbanisme ou de planification, réceptionné le 20/02/2025 sous le numéro de courrier interne A25-GE004059.

Par le présent mail, la Région Grand Est accuse réception de votre transmission.

Conformément aux articles R. 143-4 et R. 153-4 du code de l'urbanisme, les personnes consultées donnent un avis dans les limites de leurs compétences propres, au plus tard trois mois après transmission du projet de plan. En l'espèce, à défaut de réponse dans ce délai, l'avis de la Région sera réputé favorable.

La Région Grand Est précise que sa compétence de chef de file de l'aménagement du territoire s'exerce prioritairement sur les projets de Schémas de Cohérence Territoriale (SCOT) au titre du Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Egalité des Territoires (SRADDET).

En vertu de la Loi NOTRe du 7 août 2015 et des ordonnances et décrets d'application, le SRADDET est un schéma régional stratégique à horizon 2050, intégrateur des grandes politiques d'aménagement durable et d'équité territoriale à caractère prescriptif. Les documents cibles du SRADDET sont les SCoT, et à défaut les PLU(i) et cartes communales, les PCAET, les chartes de PNR, les PDU et les acteurs des déchets. Les documents d'urbanisme doivent prendre en compte ses objectifs et se mettre en compatibilité avec ses règles générales.
Adopté en 2019, le SRADDET du Grand Est comporte 30 objectifs et 30 mesures autour de deux axes : le premier porte l'ambition d'une région qui fait face au bouleversement climatique en osant changer de modèle de développement, le second vise à dépasser les frontières et renforcer les cohésions, pour un espace européen connecté. Après concertation, le SRADDET est actuellement en cours de modification pour répondre encore mieux aux défis des transitions. Pour plus de précisions, vous pouvez consulter le lien https://www.grandest.fr/politiques-publiques/sraddet/
Vous en souhaitant bonne réception, sincèrement vôtre.

PS : nous vous remercions par avance de bien vouloir si possible adresser vos prochaines demandes d'accusé réception de documents d'urbanisme sur la boîte-mail prévue à cet effet :
ppa-urbanisme@grandest.fr

P/o **le Directeur de la Cohésion des Territoires**

Clara JEZEWSKI-BEC
Adjointe de Service
Cheffe du pôle Ingénierie ruralité
Service Ingénierie Planification Nouveaux usages numériques
Direction de l'Intelligence Territoriale et de la Santé

Région Grand Est - Site de Strasbourg
1 place Adrien Zeller | BP 91006
67070 STRASBOURG

La Région Grand Est
ALSACE
CHAMPAGNE-ARDENNE
LORRAINE

CHAMBRE D'AGRICULTURE
ALSACE

REÇU LE
24 MARS 2025
MAIRIE DE WICKERSCHWIHR

MAIRIE
37 Grand Rue
68320 WICHERSCHWIHR

Service Gestion du Territoire

Sainte Croix en Plaine, le 17 mars 2025

Objet
Avis sur la Modification n°1 du P.L.U de Wickerschwihr

Référence
FR/1900

Dossier suivi par
Frédéric ROY
03 89 20 98 03
frederic.roy@alsace.chambagri.fr

Monsieur le Maire,

Par courrier réceptionné dans nos services le 20 février 2025, nous accusons réception du projet de modification n°1 du PLU de votre commune.

Le projet consiste à :

- renforcer les règles de constructions relatives aux reculs par rapport aux limites séparatives, la forme des toitures, les normes de stationnements et les proportions d'espaces non imperméabilisées et végétalisées des parcelles,
- ajouter un lexique dans le règlement,
- clarifier l'emprise au sol maximale des constructions sur une parcelle,
- clarifier l'aspect des clôtures,
- clarifier l'interdiction des sous-sols,
- supprimer des emplacements réservés devenus obsolètes,
- rectifier le principe de desserte du secteur d'extension de la rue du Stade,
- redéfinir des conditions d'aménagement des espaces résiduels dans les deux secteurs d'extension du village,
- clarifier la définition des protections environnementales,

Siège Social
Site du Bas-Rhin
Espace Européen de l'Entreprise
2, rue de Rome
SCHILTIGHEIM – CS 30022
67013 STRASBOURG Cedex
Tél : 03 88 19 17 17
Fax : 03 88 83 30 54
Email : direction@alsace.chambagri.fr

Site du Haut-Rhin
11, rue Jean Mermoz
BP 80038
68127 SAINTE CROIX EN PLAINE
Tél : 03 89 20 97 00
Fax : 03 89 20 97 01
Email : direction@alsace.chambagri.fr

REPUBLIQUE FRANCAISE
Etablissement public
loi du 31/01/1924
Siret 130 018 153 00010
APE 9411Z

www.alsace.chambagri.fr

Les huit premiers points de cette modification du PLU s'appliquent à la zone urbaine de la commune de Wickerschwihr. Les Elus de la Chambre d'agriculture d'Alsace n'ont pas d'objections à formuler à ce sujet.

Concernant la clarification de la définition des protections environnementales, la présente modification propose de mettre en place sur le règlement graphique (plan de zonage) des espaces et secteurs contribuant aux continuités écologiques et à la trame verte et bleue au titre du R 123-11 du code de l'urbanisme.

L'article 1 interdit :

- tous les travaux et occupations du sol de nature à compromettre le maintien et la conservation des « espaces et secteurs contribuant aux continuités écologiques et à la trame verte et bleue » repéré aux plans de zonage et à conserver au titre de l'article L151-23 du Code de l'Urbanisme, à l'exception des opérations prévues dans l'emprise de ces espaces et secteur, à l'article 2 – Aa.

- les défrichements au sein des espaces boisés classés à conserver, au titre des articles L113-1 et L113-2 du Code de l'Urbanisme, matérialisés aux plans de zonage.

L'article 2 permet sous conditions dans les sites repérés comme « espaces et secteurs contribuant aux continuités écologiques et à la trame verte et bleue » délimités au titre de l'article L151-23 du Code de l'urbanisme aux plans de zonage, des déboisements ou défrichements ponctuels autorisés pour :

- des travaux et ouvrages nécessaires à la gestion du cours d'eau et des risques

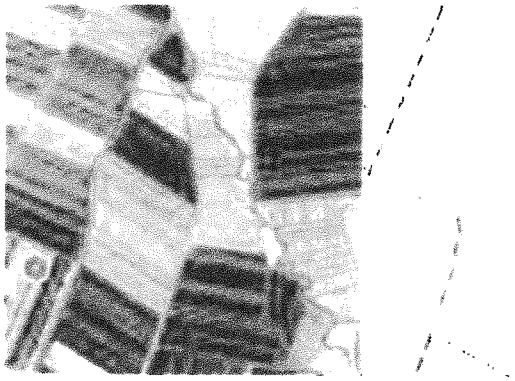
- des travaux nécessaires à l'entretien et la préservation des arbres

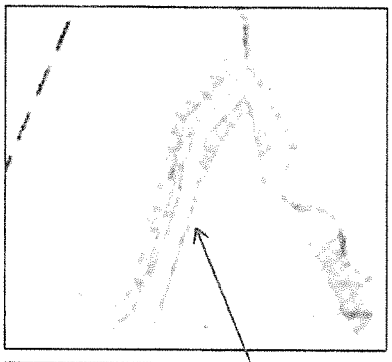
- des infrastructures ou ouvrages d'intérêt général

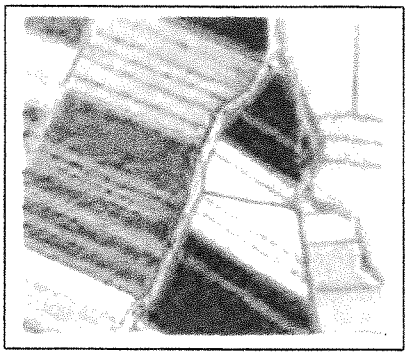
Les Elus de la Chambre d'agriculture d'Alsace comprennent l'importance de la protection des espaces et secteurs contribuant aux continuités écologiques ainsi qu'à la trame verte et bleue. Néanmoins au regard des documents fournis (carte des zonages) nous nous interrogeons sur la largeur de ceux-ci pouvant entrainer des interdictions de culture sur une superficie importante de terrains agricoles.

Nous demandons que la limite des zones des espaces et secteurs contribuant aux continuités écologiques et à la trame verte et bleue soit calée en dehors des limites des îlots de cultures définis lors de la réalisation de la PAC (Parcellaire graphique) afin que soient soustraites ces zones de production agricole de ces zonages environnementaux.

Ci-dessous un exemple illustrant nos propos







Zone à retirer des espaces et secteurs définis

Au regard de ce constat les Elus de la Chambre d'agriculture d'Alsace émettent un avis défavorable sur la mise place de ces espaces et secteurs définis dans les documents présentés.

Nous vous prions de croire, Monsieur le Maire, en nos meilleures salutations.

Frédéric ROY

Chargé de missions Urbanisme