



PLAN LOCAL D'URBANISME

∂ **Etat d'avancement**

Le plan local d'urbanisme de Witternheim a été arrêté en séance de conseil municipal du 27 juin 2017.

La délibération d'arrêt ne marque pas la fin du projet mais l'entrée dans une phase administrative débutant par une consultation de 3 mois des personnes publiques associées (Direction départementale des territoires, chambre d'agriculture, conseil départemental, chambre de commerce, chambre des métiers, syndicat mixte du SCoT...), qui sont invitées à émettre leurs observations par écrit sur le dossier de PLU.

Cette consultation s'est terminée fin novembre et plusieurs services ont fait part de leurs réserves sur le projet de PLU.

Ces dernières portaient essentiellement sur :

- Le reclassement du lieu-dit Bruechli en zone Aa (agricole constructible pour les exploitations) compte-tenu de la délivrance d'un permis de construire par arrêté préfectoral pour l'extension de l'exploitation d'élevage porcin.
- Le reclassement des terrains Ub d'environ 1ha au centre du village en zone Ac (agricole non constructible) en raison de la proximité d'une exploitation d'élevage.
- La redéfinition de certaines zones Aa (agricole constructible pour les exploitations) à l'extérieur du village.
- Les objectifs démographiques élevés et les surfaces prévues pour le développement de l'habitat.

Aussi la commune a organisé une réunion de travail le 18 décembre 2017 avec ces mêmes services (Direction départementale des territoires, chambre d'agriculture, syndicat mixte du SCoT) afin de trouver un consensus sur le projet et éviter que le projet de PLU ne soit rejeté par le contrôle de légalité effectué par la Sous-Préfecture.

∂ **Evolutions apportées au dossier**

Après discussion en avec les PPA puis en commission d'urbanisme, il a été décidé d'apporter les évolutions suivantes au dossier :

- Compte-tenu de la délivrance d'un permis de construire par arrêté préfectoral postérieur à la réalisation du dossier d'arrêt du PLU, le terrain actuellement en Ab dans le PLU arrêté sera reclassé en zone Aa. Tout autre classement constituerait une erreur manifeste d'appréciation.

- Ces terrains d'une surface cumulée de plus de 1 hectare sont à ce jour entièrement grevés par des périmètres de réciprocité agricole. Ils sont donc en l'état inconstructibles car leur localisation à proximité directe d'une exploitation d'élevage 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.
- Suite à l'avis de la chambre d'agriculture, une nouvelle concertation a été menée avec les exploitants concernés. Elle a abouti à la définition de nouveaux secteurs pour le développement de l'activité agricole. La Chambre d'Agriculture a indiqué n'avoir aucune objection concernant la contre-proposition de la commune à condition que celle-ci fasse consensus auprès du monde agricole.
- Après discussion et débat il est décidé qu'à partir du moment où la commune enlevait la zone Ub de 1ha au cœur du village (point a) et modifiait la cartographie des zones d'extensions en page 5 du PADD, elle pouvait conserver les zones IAU et IIAU en l'état. Les PPA ont néanmoins rappelé à la commune que la zone IIAU ne semblait pas pertinente dans sa forme actuelle et que son ouverture à l'urbanisation dans le cadre d'une modification ou d'une révision du PLU devrait être justifiée au regard des capacités d'urbanisation encore inexploitées dans les zones déjà urbanisées et la faisabilité opérationnelle d'un projet dans ces zones (article R.153-38 du code de l'urbanisme), ce qui semble difficile au regard du potentiel existant en zone U ou IAU. Ainsi, bien que cette zone soit inscrite dans le PLU il est peu probable qu'elle puisse être construite avant 2030.

o Suites à donner

Compte tenu des modifications substantielles à apporter au dossier, il a été décidé de ré-arrêter le PLU pour pouvoir présenter les évolutions à la population.

Aussi, nous vous laissons la possibilité :

- de consulter en mairie le dossier mis à jour et notamment ses plans de zonage,
- de réagir en inscrivant vos remarques dans un nouveau registre à disposition du public jusqu'à fin janvier.

A l'issue de cette nouvelle phase de concertation, un bilan sera tiré et le PLU sera ré-arrêté par le conseil municipal. Le PLU entrera ensuite dans une phase administrative durant laquelle se déroulera une nouvelle consultation des PPA, puis l'enquête publique.

Cette enquête publique durant laquelle la population peut faire part de ses remarques auprès d'un commissaire enquêteur, devrait avoir lieu avant l'été 2018.

Sa durée sera d'un mois et vous serez informés de sa tenue dans la presse locale et par affichage en mairie de l'arrêté de lancement de l'enquête.