PLAN LOCAL d'URBANISME

Modification n°1

Document de travail

Wickerschwihr

1. Note de présentation

Valant rapport de présentation de la modification du P.L.U., complémentaire au rapport de présentation du P.L.U. approuvé

Novembre 2024

SOMMAIRE

1. LE CONTEXTE 3

1.1. LES BESOINS ET LES OBJETS DE LA MODIFICATION 3
1.2. LA PROCEDURE 4
1.3. LES ETAPES 4
1.3.1. L'éventuelle évaluation environnementale 4
1.3.2. Autour de l'enquête publique 4

2. LES MOTIFS DES CHANGEMENTS 5

2.1. LA PRESSION FONCIERE ET SES IMPACTS 5
2.2. LES OPERATIONS RECENTES OU EN COURS 9
2.3. LE PATRIMOINE REMARQUABLE 10
2.4. LES ZONES D'EXTENSION DU VILLAGE 18

3. LES DISPOSITIONS MODIFICATIVES 20

3.1. LES PLANS DE ZONAGE 20
3.2. LES OAP 21
3.3. LE REGLEMENT 21
3.3.1. Les dispositions générales 21
3.3.2. Les articles du règlement 22

4. LES INCIDENCES DES CHANGEMENTS 36

4.1. LE PATRIMOINE 36
4.2. LES TOITURES 36
4.3. LA DENSIFICATION 36
4.4. LES SURFACES NON BATIES 37
4.5. LES LOTISSEMENTS 37
4.6. LE STATIONNEMENT 38

5. LES LIENS AVEC LES DOCUMENTS SUPRA-COMMUNAUX 38

5.1. LE SCOT 38
5.2. AUTRES DOCUMENTS 40

6. LE CONTENU DU DOSSIER 40

1. Le contexte

1.1. Les besoins et les objets de la modification

La commune de Wickerschwihr dispose d'un PLU (Plan Local d'Urbanisme) approuvé le 27 octobre 2015.

Aujourd'hui, une modification du PLU est nécessaire pour encadrer les opérations immobilières dans la commune, compte tenu de leurs caractéristiques actuelles, et ce afin :

- **d'éviter une banalisation forte du village,**
- **et de préserver ses atouts principaux et son cadre de vie.**

Ainsi, la présente modification du PLU permet de renforcer les règles de construction relatives, notamment :

- aux reculs par rapport aux limites séparatives ;
- à la forme des toitures ;
- aux normes de stationnement exigées ;
- aux proportions d'espaces non imperméabilisés et végétalisés des parcelles.

Le patrimoine ancien remarquable du village est d'autre part identifié pour être préservé de la démolition et pour garantir le maintien des spécificités de la commune.

De plus, les formes urbaines d'origine rurale, telles que des anciennes fermes avec cours, méritent d'être conservées, ces sites ne devant pas être comblés par des immeubles de grande envergure sans lien avec leur environnement historique.

La modification du PLU présente aussi l'occasion de clarifier certaines prescriptions concernant :

- l'ajout d'un lexique dans le règlement pour préciser les termes employés ;
- l'emprise au sol maximale des constructions sur une parcelle ;
- l'aspect des clôtures ;
- l'interdiction des sous-sols ;
- la définition de la signification des protections environnementales.

Enfin, la modification du PLU permet de procéder à des mises à jour :

- suppression des emplacements réservés aujourd'hui obsolètes, et des articles 5[1] et 14[2], caducs depuis 2015, dans le règlement de toutes les zones du ban communal,
- rectification pour un principe de desserte plus rationnel du secteur d'extension de la rue du Stade ;
- redéfinition des conditions d'aménagement des espaces résiduels dans les 2 secteurs d'extension du village.

[1] Superficie minimale des terrains
[2] Coefficient d'occupation du sol

1.2. La procédure

La modification du PLU entre dans le champ défini par l'article L153-36 du code de l'urbanisme : « Sous réserve des cas où une révision s'impose en application de l'article L153-31, le plan local d'urbanisme est modifié lorsque la commune décide de **modifier le règlement, les orientations d'aménagement et de programmation** ou le programme d'orientations et d'actions. »

Cette modification est une modification de droit commun, concernée par l'article L153-41 du code de l'urbanisme qui stipule que :
« Le projet de modification est soumis à **enquête publique** réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre Ier du code de l'environnement par le maire lorsqu'il a pour effet :
1° Soit de majorer de plus de 20 % les possibilités de construction résultant, dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan ;
2° Soit de diminuer ces possibilités de construire ;
3° Soit de réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser ;
4° Soit d'appliquer l'article L131-9 du présent code. »

En effet, les dispositions modificatives concernant les conditions dans lesquelles les constructions futures pourront être bâties sont susceptibles de diminuer les possibilités de construire dans les zones à dominante d'habitat de Wickerschwihr.

1.3. Les étapes

1.3.1. L'éventuelle évaluation environnementale

La MRAe (Mission Régionale d'Autorité Environnementale) doit être saisie à un stade précoce de la procédure de modification du PLU.
Elle juge si une « **évaluation environnementale** » du projet de document d'urbanisme est nécessaire, notamment pour estimer plus précisément ses incidences sur l'environnement.

Pour cela, la mairie transmet à la MRAe, ou « autorité environnementale », une demande d'examen du projet de modification du PLU, dérivant ses caractéristiques principales, notamment en matière de prise en compte de l'environnement.

L'autorité environnementale dispose d'un délai de deux mois à compter de la réception de ces informations pour notifier à la mairie la décision de soumettre ou non à une évaluation environnementale la procédure d'évolution du PLU.
L'absence de décision au terme de ce délai vaut obligation de réaliser une évaluation environnementale.

1.3.2. Autour de l'enquête publique

Avant l'ouverture de l'enquête publique, le maire notifie le projet de modification aux **personnes publiques associées** (Etat, Région, Collectivité Européenne d'Alsace, autorité organisatrice des transports urbains, Etablissement Public de Coopération Intercommunal compétent en matière de Plan Local de l'Habitat, Communauté d'Agglomération, Chambre de Commerce et d'Industrie, Chambre des métiers,

Chambre d'agriculture, syndicat mixte chargé du Schéma de Cohérence Territoriale).
Les avis éventuellement reçus sont joints au dossier d'enquête publique.

La **durée de l'enquête publique** ne peut être inférieure à 30 jours pour les modifications de PLU faisant l'objet d'une évaluation environnementale mais peut être réduite à 15 jours dans le cas contraire (si pas d'évaluation environnementale).

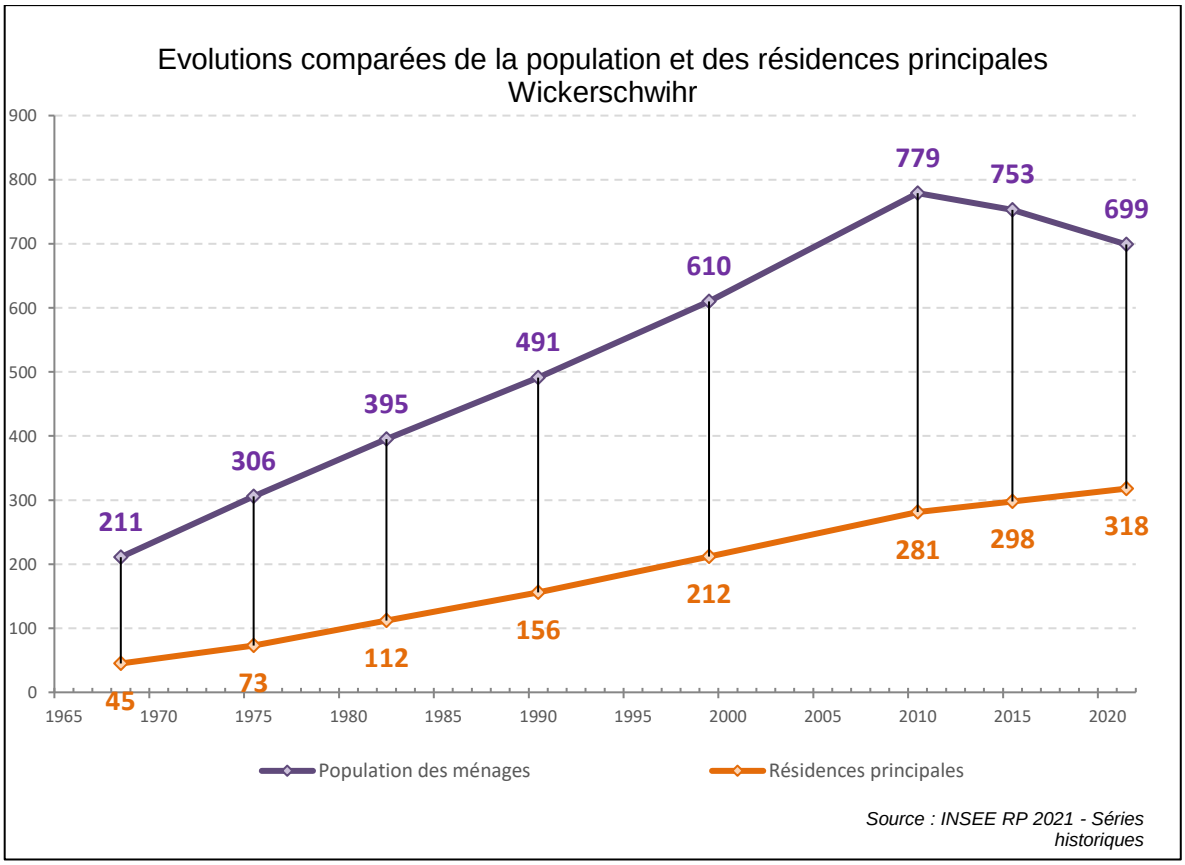
A l'issue de l'enquête publique, le projet, éventuellement modifié pour tenir compte des avis qui ont été joints au dossier, des observations du public et du rapport du commissaire enquêteur, est approuvé par délibération du conseil municipal.

2. Les motifs des changements

2.1. La pression foncière et ses impacts

Située à quelques kilomètres de Colmar, la commune de Wickerschwihr a connu, de 2010 à 2021 :

- une croissance de 13,2% du nombre de résidences principales (+37) ;
- mais une baisse du nombre de ses habitants de 10% (-80).



Comme partout, la commune subit les phénomènes de décohabitation qui réduisent le nombre de personnes par ménage.

Toutefois, en général, les évolutions du nombre de résidences principales et du nombre d'habitants vont dans le même sens, même si le rythme de croissance des résidences principales est plus rapide.

Pour Wickerschwihr, non seulement la croissance des logements n'a pas eu pour corollaire une croissance du nombre d'habitants, mais elle n'a pas eu non plus pour effet de rajeunir la population par apports migratoires, ni de retenir les jeunes du village.

En effet, le **solde migratoire**[1] pour le village est de -101 personnes pour la période 2010-2021, ce qui signifie que, malgré l'activité immobilière, il a connu davantage de départs que d'arrivées.

Parallèlement, de 2010 à 2021, la part des 65 ans et plus dans la population du village est passée de 12% à 23%, donc elle représentait près du quart de la population en 2021.

Dans le même temps, la proportion des jeunes de moins de 25 ans est passée de 32% (près du tiers) en 2010 à 21% en 2021.

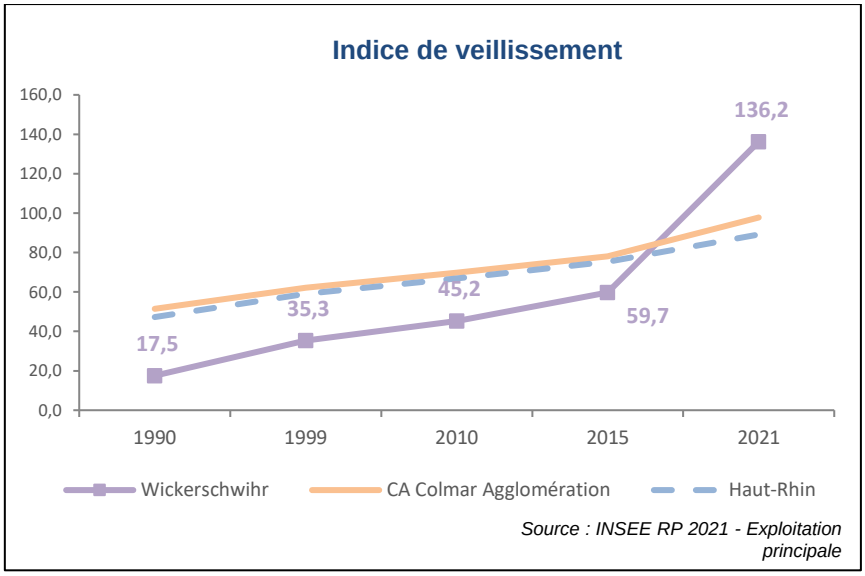
L'indice de vieillissement[2] de la population de la commune a beaucoup augmenté et est très élevé en 2021, notamment par rapport à ceux de la Communauté d'Agglomération et même du Haut-Rhin.

L'indice de vieillissement permet de confronter les effectifs de la population âgée à ceux des plus jeunes qui viennent renouveler la population.
Plus l'indice est bas, plus la commune est jeune.

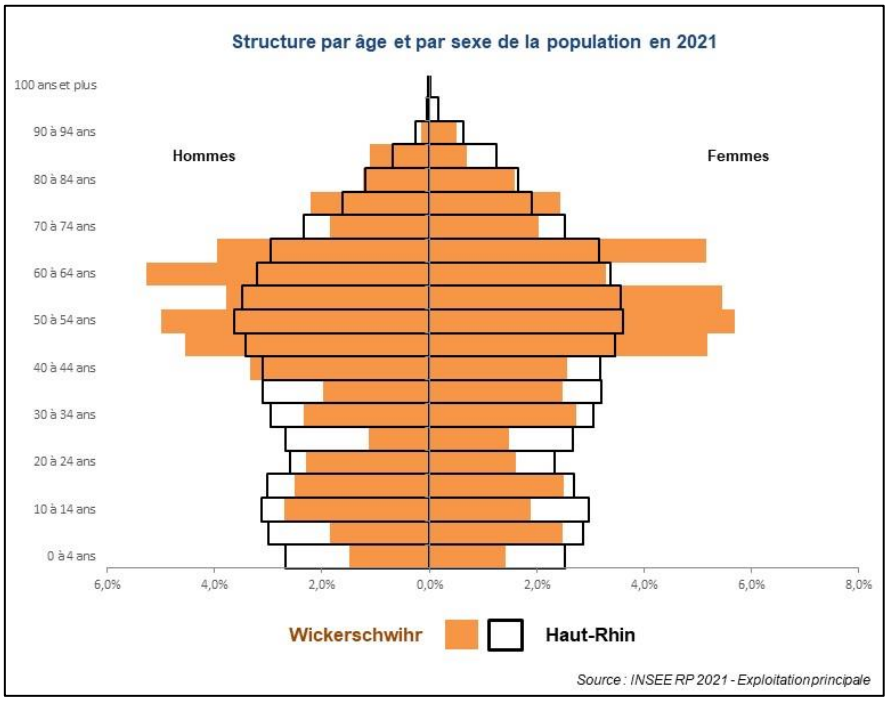
L'indice de vieillissement de la population de Wickerschwihr a dépassé ceux de Colmar Agglomération et du département à la fin des années 2010, du fait d'une augmentation spectaculaire.

Il a fortement dépassé le seuil de 100, niveau à partir duquel la population compte autant de personnes âgées de 65 ans et plus que de jeunes de moins de 20 ans.

[1] différence entre le nombre de personnes qui sont arrivées dans la commune et le nombre de personnes qui en sont parties.
[2] rapport entre les effectifs des individus de 65 ans et plus et des moins de 20 ans multiplié par 100.



Ainsi, la **pyramide des âges** de la population du village fait apparaître, en 2021, un déficit important des personnes de moins de 45 ans par rapport à la situation départementale, et une forte sur-représentation des personnes âgées de 45 à 69 ans.



L'activité immobilière, soit près d'une trentaine de constructions pour l'habitation nouvelles de 2012 à 2024, n'a donc pas beaucoup bénéficié à la population originaire du village, ni au dynamisme de ce dernier.

Les nouvelles constructions ont été implantées surtout dans les dents creuses et dans le secteur d'extension de la rue du Stade.
L'aménagement du secteur d'extension de la rue du Muguet est en cours, avec une quinzaine de parcelles pour l'instant.

La carte suivante figure en rouge les bâtiments construits entre 2012 et 2021, et les permis de construire accordés depuis :

2.2. Les opérations récentes ou en cours

Les constructions récentes, en cours, ou faisant l'objet de demandes de permis, ou les réaménagements de constructions anciennes, sont parfois en rupture avec le tissu bâti existant, sans forcément faire l'objet d'ambition architecturale, et risquent, en se multipliant, de perturber fortement l'harmonie paysagère du village et sa qualité de vie.

En effet, les tendances actuelles, souvent mues par une volonté d'économie financière favorisent :

- les volumes bâtis sans rapport avec la taille des parcelles (d'où peu d'espaces verts) ;
- des toitures sans lien avec l'environnement rural et l'identité historique du village ;
- des garages utilisés à d'autres fins que le stationnement et/ou un nombre de véhicules par foyer qui aboutit à une forte occupation des voies publiques, …

Une autre tendance actuelle est à l'imperméabilisation quasi-totale des parcelles, particulièrement préjudiciable dans une commune soumise aux risques de remontée de nappe.

La réduction de la taille des parcelles, la densification des constructions, la tendance à implanter des maisons individuelles d'emprise importante sur des petits terrains, l'utilisation du sol pour de multiples annexes (garages, piscines, etc …), renforcent déjà considérablement l'imperméabilisation des sols.

La tendance à ne conserver qu'une surface végétalisée infime sur les parcelles, voire aucune, aggrave encore le phénomène.

Outre les conséquences écologiques que cela peut avoir, cette tendance marque une rupture nette avec les quartiers plus anciens de la ville, qui, pour la plupart, offrent une qualité de vie notable dans la couronne élargie de l'agglomération colmarienne.

On peut aussi citer la tendance actuelle générale à cloisonner les espaces et le paysage avec des clôtures ou portails en métal hauts, occultants ou semi-occultants, et sombres.

La volonté de la municipalité est d'encadrer par davantage de règles, ou des règles plus adaptées, les nouvelles opérations immobilières afin :

- de préserver les particularismes du village (patrimoine et morphologie urbaine) ;
- d'atténuer les dangers, risques et nuisances (stationnement et circulation piétonne sur les voies publiques, …) ;
- de prendre en compte les incontournables considérations écologiques actuelles (nombreuses fonctions écologiques des espaces non imperméabilisés et végétalisés).

2.3. Le patrimoine remarquable

La pression immobilière entraîne une banalisation des espaces bâtis du village, mais fait aussi peser un risque de disparition progressive de son patrimoine historique.

La tendance actuelle est en effet à la démolition de maisons anciennes qui ne sont pas forcément dégradées, car il est plus rentable de les supprimer, et d'utiliser leur terrain pour des opérations de créations de logements collectifs très denses, que de les rénover.

Certains propriétaires des maisons remarquables du patrimoine font pourtant l'effort de reconstruire leur patrimoine à l'identique lors d'une rénovation.

La municipalité a fait réaliser une étude du patrimoine rural du village par des experts en constructions anciennes, afin de distinguer les édifices à protéger.

Des éléments ont ainsi été identifiées pour leur caractère exceptionnel ou représentatif de l'architecture et des activités rurales traditionnelles du Ried haut-rhinois :

- Corps de ferme en forme de U avec cour intérieure, au 22 Grand Rue.

Il s'agit d'une ancienne exploitation agricole de taille moyenne, avec habitation et dépendance à pignons sur rue, grange en fond de cours.
L'ensemble a été au moins partiellement reconstruit après les dégâts de guerre de 1945.

- Ancienne ferme au 29 Grand Rue

On note une maison d'habitation en rez-de-cour, pignon sur rue, encadrements de baies en grès, toiture avec coyaux.
Elle est datable du milieu du 19ième siècle.
Des dépendances, en partie transformées, se trouvent dans le prolongement de la maison.

- Ancien corps de ferme au 30 Grand Rue

De taille moyenne, il a été reconstruit après 1945 selon la morphologie traditionnelle.
La maison d'habitation et les piliers de portail en pierre méritent d'être conservés.
L'ancienne grange, en fond de cour, a été convertie récemment en habitation.

- Petit corps de ferme au 35 Grand Rue

Il comprend maison d'habitation et dépendance à pignon sur rue, reliées par un porche à entrées cochère et piétonne voûtées, daté de 1731, étonnant pour cette typologie réduite.
L'ancienne dépendance agricole en fond de cour est convertie en habitation.

- Habitation d’un ancien corps de ferme au 34 Grand Rue

La maison a été récemment reconstruite (charpente et pans de bois en chêne), les dépendances ont disparu.

- Ancienne ferme au 36 Grand Rue

L’habitation est de type dit « à Kniestock » (comble semi-mansardé), reconstruite après 1945.
La dépendance en avancée sur rue est plus ancienne.
Les piliers de portail en pierre mériteraient d’être conservés.

- Habitation de type dit « à Kniestock » au 38 Grand Rue

Elle a été reconstruite après 1945.
Les piliers de portail anciens en pierre de taille mériteraient d’être conservés.

- Vaste corps de ferme au 40 Grand Rue

Il comprend une exceptionnelle maison à colombages à double balcon de pignon, se retournant en coursive sur l'étage de la façade sur cour, un porche à entrées cochère et piétonne voûtées, et des dépendances en grande partie reconstruites après 1945.
Des inscriptions sur une pierre du rez-de-cour de la maison et la voûte de la porte piétonne sont datées respectivement de 1730 et 1731.
Les dépendances détachées forment un L, reconstruites après 1945 (toiture en tuiles Gilardoni) et on trouve une dépendance plus ancienne à l'arrière de la maison.
Les deux maisons des n°40 et 42, à peu près contemporaines, ont sans doute été réalisées par le même charpentier.

- Ancien corps de ferme au 41 Grand Rue

Il comprend une maison d'habitation ancienne, aux colombages en grande partie enduits.
Elle paraît datable de la fin du 18ième ou du début du 19ième siècle, probablement vers 1800.
Les dépendances ont été remaniées.

- Vaste corps de ferme au 42 Grand Rue

Il comprend une exceptionnelle maison à colombages, « réplique » du N°40 (double balcon de pignon, se retournant en coursive à l'étage sur cour), un porche à entrées cochère et piétonne voûtées, et des dépendances.
L'inscription à la clef d'arc de la porte cochère date de 1740.
On trouve une petite construction basse en entrée de cour.

- Vaste maison au 44 Grand Rue

Elle comporte un balcon-galerie d'étage sur cour, datant probablement de la 1ère moitié du 19ième siècle.
La couverture est encore en grande partie en tuiles plates anciennes.
On observe une petite lucarne ronde au 2ième niveau de comble.
Les piliers de portail d'entrée sont en grès, remaniés, de facture 19ième siècle.
Les dépendances ont en partie disparu.

- Maison en maçonnerie au 47 et 47A Grand Rue

Elle comporte un balcon-galerie en bois à l'étage sur cour.
Elle paraît datable du milieu du 19ième siècle (vers 1850).
Elle correspondait vraisemblablement à un corps de ferme de taille moyenne dont les bâtiments agricoles ont disparu.

- Ensemble au 55 Grand Rue

Il comprend une partie ancienne avec balcon-galerie à l'étage sur cour, paraissant datable de la fin du 18ième ou du début du 19ième siècle.
A l'arrière de cette maison ancienne, et à l'emplacement de dépendances agricoles, lui a été accolée une nouvelle habitation dont le style traditionnel s'accorde bien avec la partie préexistante.

- Corps de ferme au 17 rue De Gaulle

Il est composé sur plan en L, reconstruit après 1945.
La maison d'habitation a été surélevée d'un étage, avec des baies plus grandes qu'au rez-de-cour et une toiture à croupe en pignon sur rue.
Lui est accolée une étable-fenil dans son prolongement.

- Corps de ferme au 15 rue De Gaulle

Il s'agit d'un corps de ferme en U bien conservé, présentant la particularité d'une disposition de l'habitation parallèle à la rue, avec entrée sur la cour à l'arrière, par ailleurs assez fréquente dans la Hardt et le Ried haut-rhinois.
L'habitation en rez-de-cour est essentiellement à colombages, à l'exception du mur gouttereau sur rue.
L'ensemble date de la première moitié du 19ième siècle.

- Corps de ferme au 13 rue De Gaulle

Il s'agit d'un corps de ferme en L bien conservé.
L'habitation à pignon sur rue comporte un étage, probablement en colombages enduits.
La grange-étable, en retour d'équerre, présente les mêmes caractères architecturaux.
A noter qu'elle s'inscrit rigoureusement dans le gabarit de celle du N°15, dont elle n'est séparée que par un très étroit « Schlupf ».
L'ensemble date de la première moitié du 19ième siècle.

Les éléments patrimoniaux ne sont pas seulement notables de façon individuelle, mais leur association et succession façonnent le paysage urbain et constituent l'identité propre du village, le témoignage de son histoire.

Alignements anciens et caractéristiques dans la Grand Rue :

Selon leur localisation et leur état, certains éléments du patrimoine ancien doivent être strictement protégés de la démolition et leurs principales caractéristiques architecturales doivent être pérennisées en cas de travaux.

D'autres bâtiments participent à l'harmonie du paysage urbain, par leur emprise, leur aspect, leur position sur les parcelles.

S'ils ne requièrent pas forcément une mesure de sauvegarde stricte, il est indispensable de ne pas permettre de les remplacer par des constructions sans lien avec :

- l'organisation historique des bâtiments sur les propriétés,
- les volumes modérés du village,
- et la prégnance des toitures traditionnelles dans le cadre de vie.

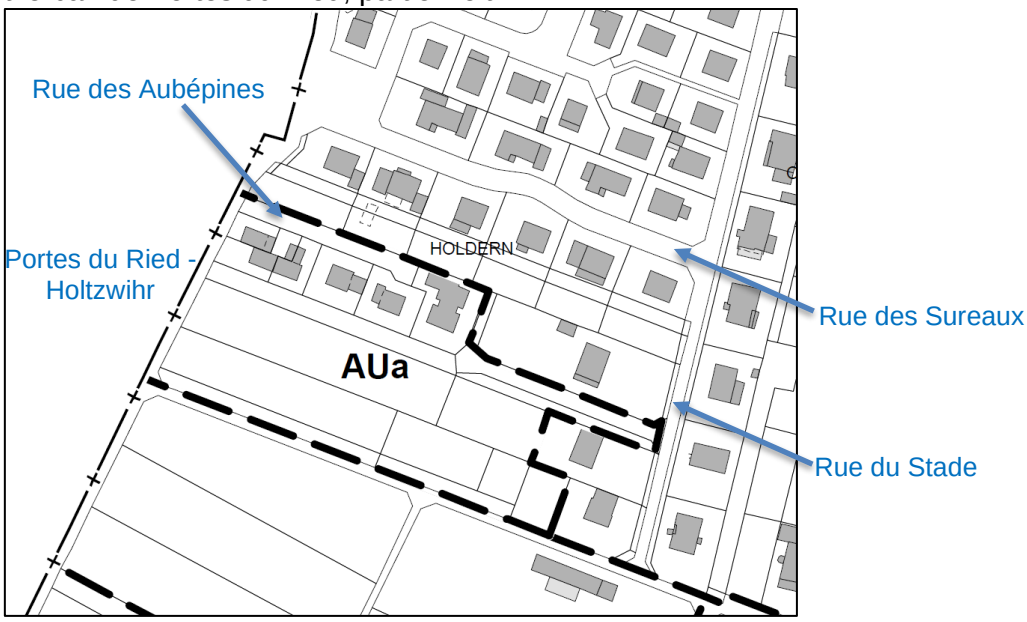
2.4. Les zones d'extension du village

Le PLU de 2015 définit ainsi les secteurs à dominante d'habitat du ban communal :

- Ua correspond au centre ancien du village,
- Ub correspond aux extensions du village déjà réalisées, en périphérie du noyau ancien,
- AUa représentait les 2 secteurs d'extension future du village, rue du Stade et rue du Muguet, immédiatement constructibles sous forme d'opérations d'ensemble.

Fin 2024, une partie de ces secteurs AUa a été aménagée.

Plusieurs maisons ont été implantées dans le nord du secteur AUa situé entre la rue du Stade et le ban de Portes du Ried, partie Holtzwihr :



Cet aménagement s'est réalisé par le biais d'une impasse, la rue des Aubépines, greffée sur la voie partagée entre Wickerschwihr et Holtzwihr.

L'urbanisation d'un secteur d'extension par l'intermédiaire d'impasses est très consommateur d'espace et peu rationnel, dans un contexte d'économie des terres agricoles et de raréfaction des terrains constructibles.

Ainsi, l'espace constructible résiduel dans ce secteur AUa devra, dans le futur, être utilisé dans le cadre d'une seule opération d'ensemble, qui présentera un système de desserte adapté.

Cela évitera de voir ce secteur aménagé par un agglomérat d'opérations isolées présentant chacune sa propre et exclusive desserte.

En effet, le PLU de 2015 permet la réalisation de programmes immobiliers par tranches de 50 ares, qui ne représentent que quelques parcelles.

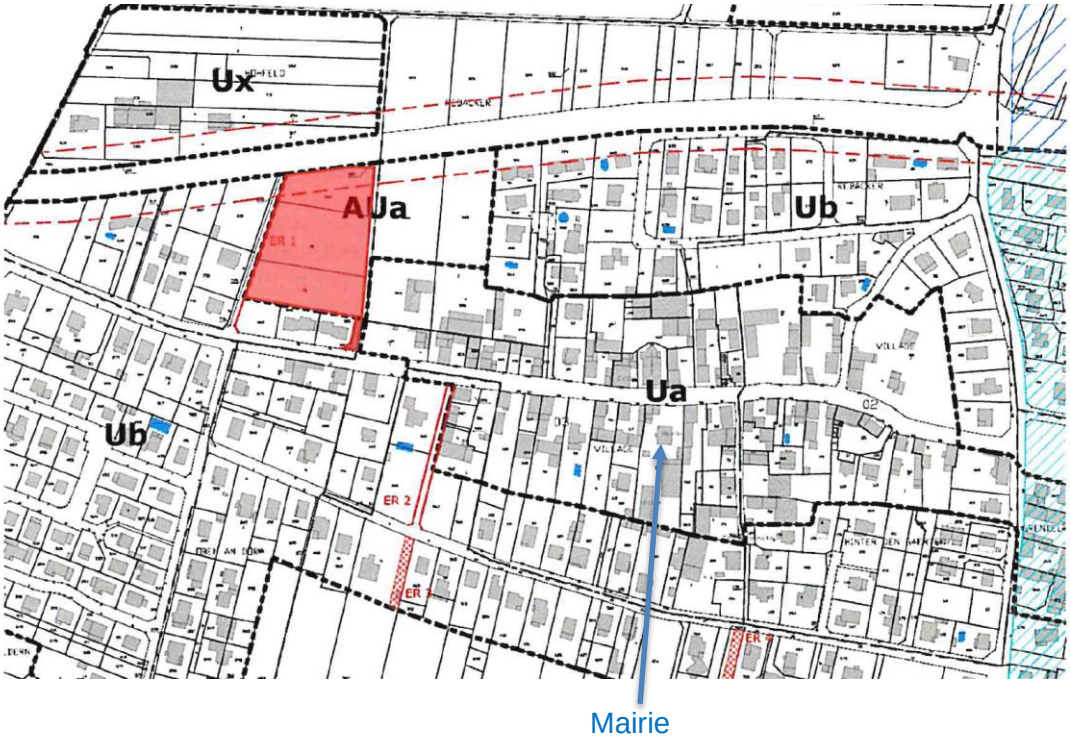
De plus, l'OAP (Orientation d'Aménagement et de Programmation) fixée sur ce secteur par le PLU de 2015 prévoit que son principe de desserte principal s'appuiera sur une impasse réalisée à parti de la rue du Stade.

Or, ce système ne permet pas un bouclage cohérent du secteur, permettant aux habitants de se diriger alternativement par une voie ou une autre encadrant le site.

Le PLU de 2015 permet également l'aménagement par tranches de 50 ares du secteur AUa se trouvant à l'angle de la rue du Muguet et le bord de la RD4.

Le lotissement « Terre du Muguet » est en cours d'aménagement sur la partie ouest de ce secteur, sur une surface de 70 ares environ, pour une quinzaine de parcelles, toutes vendues aujourd'hui.

Ce lotissement figure en rouge sur l'extrait suivant de sa note descriptive :



La superficie de la partie est du secteur AUa, encore non construite, est de 60 ares environ.

Elle devrait être aménagée par l'intermédiaire d'une seule opération, afin d'éviter le gaspillage d'espace constructible par des programmes non coordonnés.

3. Les dispositions modificatives

Les changements apportés au PLU par la modification concernent les plans de zonage, le règlement, les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP), et la liste des emplacements réservés.

3.1. Les plans de zonage

Les emplacements réservés n°1, 2, 5 et 7 sont supprimés du plan zonage, ainsi que de la liste des emplacements réservés.

En effet, soit les opérations concernées ont été réalisées, soit les terrains nécessaires aux projets ont été acquis par la commune.

Les plans de zonage figurent également les constructions à protéger au titre de l'article L151-19 du code de l'urbanisme :

- celles qui ne pourront pas être démolies, en noir ;
- celles dont l'implantation et le gabarit ne doivent pas être dépassés, en couleur orange.

3.2. Les OAP

Les OAP du PLU modifiées prévoient un aménagement du secteur AUa, desservi par la rue du Stade, organisé autour d'une voie de desserte principale reliant la rue du Stade au Grubweg qui le borde également, selon le principe de la double flèche :

3.3. Le règlement

3.3.1. Les dispositions générales

Deux modifications touchent les dispositions générales du règlement :

- le PLU dispose maintenant d'une mesure spécifique pour l'application du règlement aux cas des **lotissements** :

> Dans le cas d'un lotissement ou dans celui de la construction, sur une unité foncière ou sur plusieurs unités foncières contiguës, de plusieurs bâtiments dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance, les dispositions du présent PLU sont applicables à chaque lot individuel apparaissant sur le plan de division que le pétitionnaire aura joint à sa demande.

On précise que : « Cette règle doit être prise en compte pour l'application du règlement et de ses documents graphiques en toutes zones », afin que les dispositions générales s'appliquent même si elles n'ont pas la valeur du reste du règlement.
Cette mesure garantit l'application des règles à toutes les constructions qui seraient implantées dans le village.

- cette mention est reprise pour le **lexique** ajouté aux dispositions générales :
« Les définitions suivantes doivent être prises en compte pour l'application du règlement et de ses documents graphiques. »
Le lexique est inséré dans les dispositions générales et définit plus clairement les termes utilisés dans le règlement, pour faciliter l'instruction des autorisations d'urbanisme, mais aussi la compréhension des règles pour les pétitionnaires.

3.3.2. Les articles du règlement

Dans toutes les zones de la commune susceptibles d'accueillir de façon évidente des constructions (Ua, Ub, AUa, la zone d'activités Ux, la zone d'équipements Ue), les sous-sols et caves sont clairement proscrits dans les différents articles 1 :

Pour les constructions nouvelles ou extensions de bâtiments existants, la réalisation de caves et de sous-sols est interdite.

<u>Le patrimoine rural</u>

Les mesures de protection du patrimoine et de l'agencement historique sont concrétisées dans la partie du règlement consacré à la zone ancienne Ua :

- à l'article 1, dédié à ce qui est interdit dans la zone :

La démolition des éléments de patrimoine protégés au titre de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme (bâtiments, porches, piliers, petit patrimoine) et repérés en couleur noire ou par une croix sur les plans de zonage (règlements graphiques).

- à l'article 2, concernant les occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières :

La démolition de tout ou partie des constructions est soumise à l'obtention préalable d'un permis de démolir. Les bâtiments protégés au titre de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme, et repérés en couleur noire sur les plans de zonage (règlements graphiques), pourront faire l'objet de travaux de rénovation, d'extension, de transformation, de réaménagement et de réhabilitation, sous réserve de ne pas porter atteinte aux caractéristiques architecturales et patrimoniales de la construction d'origine (le cas échéant : colombages apparents, aspect de la toiture, lucarnes, nombre de niveaux, aspect des ouvertures, implantation et emprise au sol, balcons, galeries et coursives, …).

Toute nouvelle construction implantée dans l'emprise de bâtiments repérés, au titre de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme, en couleur orange et sous la légende « morphologie urbaine à conserver », sur les plans de zonage (règlements graphiques), et qui seraient démolis, devra :

- être implantée à l'intérieur de l'emprise au sol du bâtiment démoli, et selon la même orientation (direction de la façade la plus longue, sens de faîtage) ;
- présenter au maximum le même gabarit, même volume, la même hauteur totale que le bâtiment démoli ;
- comporter une toiture du même aspect, et de la même forme (nombre de pans) que la toiture du bâtiment démoli.

Ces caractéristiques devront également être conservées en cas de travaux de rénovation, d'extension, de transformation, de réaménagement ou réhabilitation, sur les bâtiments repérés en couleur orange sur les plans de zonage.

Le patrimoine et les propriétés futurs

Les articles 7, 9, 11, 12 et 13 du règlement sont modifiés pour les zones à dominante d'habitation de la commune.

Règles applicables après modification du PLU, combinant anciennes[1] et nouvelles prescriptions :

Dans la zone Ua (centre ancien)

Article 7 : implantation des constructions par rapport aux limites séparatives (les règles s'appliquent donc par rapport à toutes les limites séparatives)

- Règle générale : recul supérieur ou égal à H[2]/2, avec un minimum de 3 mètres dans tous les cas.

Le recul est mesuré en tout point du bâtiment (donc plus un point est haut, plus il doit être éloigné des limites séparatives).

[1] Les règles issues du PLU de 2015 sont italique
[2] Hauteur de la construction

Exemple d'illustration de la règle :

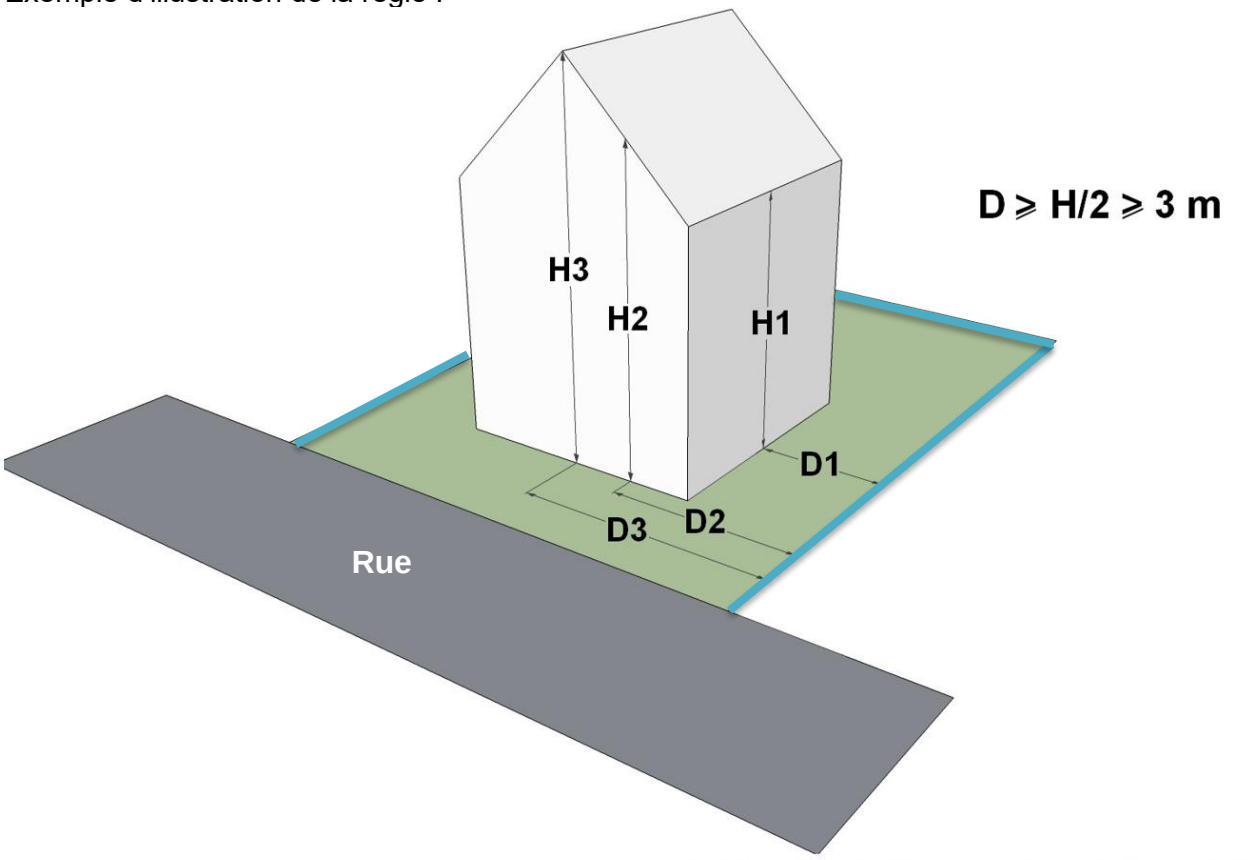


Schéma illustratif, sans valeur règlementaire

: limites séparatives

- Dérogation possible : les constructions annexes[1] d'une hauteur **totale** inférieure ou égale à 4 peuvent s'implanter sur les limites séparatives, *si leur longueur n'excède pas 9 mètres mesurée sur un seul côté de la parcelle ou 12 mètres sur deux côtés consécutifs.*

Ces annexes pourront donc[2] être de type, en Ua :
- avec toiture-terrasse et une hauteur totale maximale de 3 m ;
- ou avec toiture de pentes comprises entre 45° et 53° et hauteur totale maximale de 4 m.

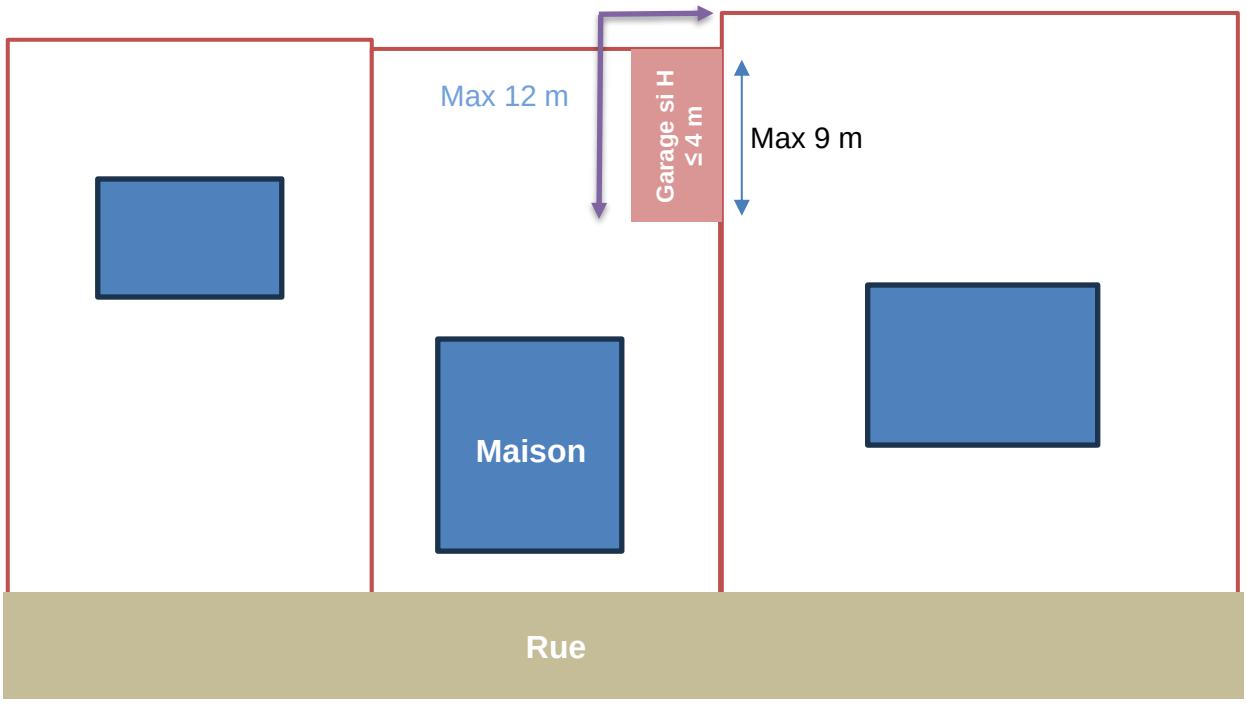
Les carports[3] sont exemptés des nouvelles règles, afin d'encourager leur installation plutôt que les ajouts de garages.
Les carports ont en effet un impact paysager plus discret que les garages fermés, et ne peuvent pas être finalement dévolus à d'autres usages.
Les carports pourront donc s'implanter n'importe où sur la parcelle.

---

[1] Garages, abris, piscines, ….
[2] Cf article 11
[3] abri entièrement ouvert pour un véhicule, composé de poteaux qui portent un toit. Il peut également être adossé à une construction existante.

Exemple d'illustration :

Vue du dessus des parcelles



: limites séparatives

Une seule implantation de type rose est possible sur la parcelle.

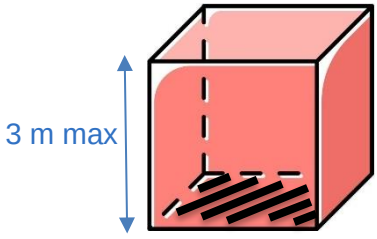
Article 11 : aspect extérieur des constructions

TOITURES

- Règle générale : *2 pans + pentes de toitures comprises entre 45° et 53° (en tout point de la toiture)* pour toutes les constructions.

- Dérogation possible : 2 constructions annexes[1] au maximum sur une parcelle peuvent présenter une toiture-terrasse si :

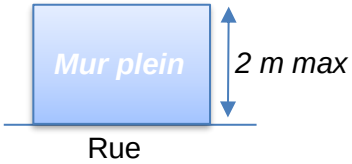
Surface hachurée ≤ 25 m²



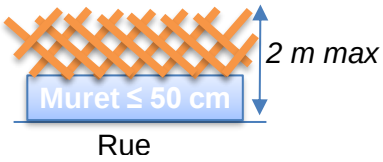
[1] Garages, abris, piscines couvertes, ….

CLOTURES SUR RUE

Soit :



Soit :



Autre possibilité : pas de clôture

<u>Article 12 : stationnement</u>

- Règle générale :
    - *2 places par logement si sa surface de plancher ≤ 100 m²*
    - *3 places si sa surface de plancher > 100 m²*
- **Pour un groupement de logements** : 1 place de + / tranche entamée de 3 logements

Exemples :

Lotissement ou immeuble[1] de 4 logements :

- de moins de 100 m² : au moins 8 places + 2 places « visiteurs » dans l'espace dédié à l'opération = 10 places privées
- 2 logements de plus de 100 m² + 2 logements de moins de 100 m² : au moins 10 places + 2 places « visiteurs » dans l'espace dédié à l'opération = 12 places privées
- de plus de 100 m² : au moins 12 places + 2 places « visiteurs » dans l'espace dédié à l'opération = 14 places privées
- etc …

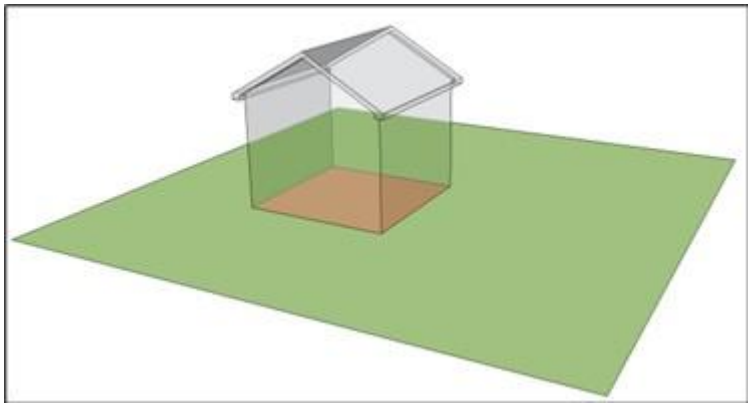
Ou

Ou

[1] ou un mélange des 2

Article 9 : emprise au sol des constructions

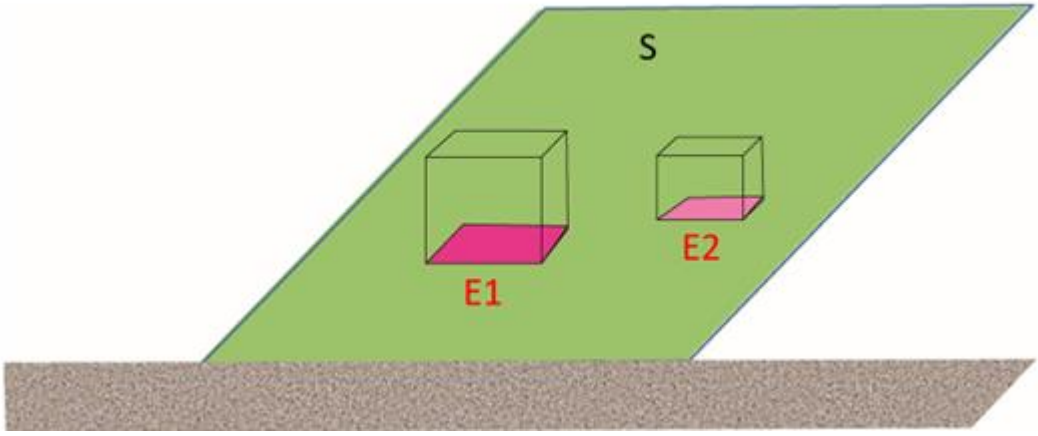
Emprise au sol de la construction = surface brune



Règle :

- total de l'emprise au sol des constructions à usage d'habitation et annexes ≤ ½ de la surface de la parcelle
- total de l'emprise au sol des constructions si une des constructions de la parcelle est à usage d'activité ou d'équipement ≤ 70% de la surface de la parcelle

Exemples :



Si E1 est une maison et E2 un garage -> E1+E2 ≤ la moitié de la surface de la parcelle verte

Si la parcelle verte a une surface de 10 ares :
E1 + E2 ≤ 500 m² (= au sol, il peut y avoir des étages)
Si la parcelle verte a une surface de 5 ares :
E1 + E2 ≤ 250 m² (= au sol, il peut y avoir des étages)
Si la parcelle verte a une surface de 3 ares :
E1 + E2 ≤ 150 m² (= au sol, il peut y avoir des étages)
Etc …

Si E1 est une maison et E2 un atelier pour une activité économique -> E1+E2 ≤ 70% de la surface de la parcelle verte

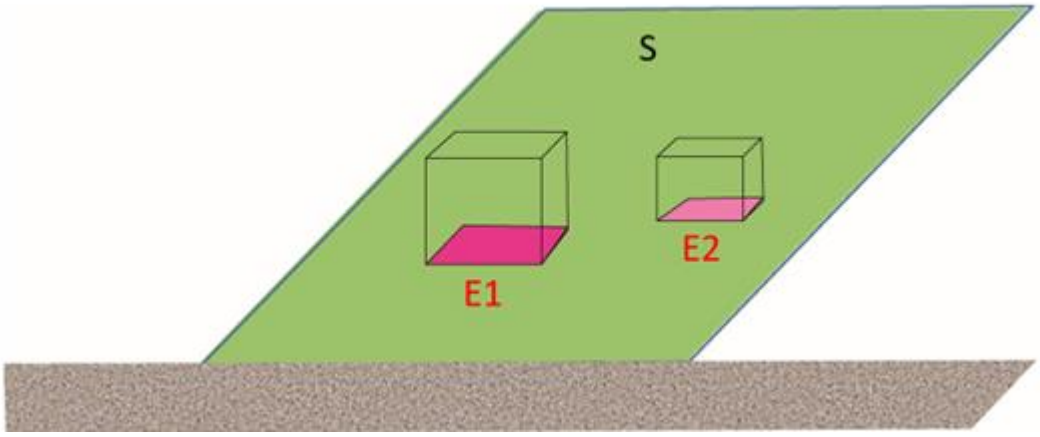
Si la parcelle verte a une surface de 10 ares :
E1 + E2 ≤ 700 m² (= au sol, il peut y avoir des étages)
Si la parcelle verte a une surface de 5 ares :
E1 + E2 ≤ 350 m² (= au sol, il peut y avoir des étages)
Si la parcelle verte a une surface de 3 ares :
E1 + E2 ≤ 210 m² (= au sol, il peut y avoir des étages)
Etc …

Article 13 : espaces libres et plantations

- Règle générale :

Sur une parcelle, au moins 25% de sa surface doivent être non imperméabilisés.

Exemples :



Si E1 est une maison et E2 un garage -> E1+E2 ≤ ½ de la surface de la parcelle (article 9)
Il faut par ailleurs garder 25% de la parcelle pour les espaces non imperméabilisés. Le reste peut servir à la circulation sur la parcelle, stationnement imperméabilisé, …

- **En plus, pour un groupement d'au moins 6 logements** : 5% au moins de la surface de l'opération doit être végétalisé

Exemples :

Pour un lotissement de 50 ares au total de maisons individuelles de 6 parcelles : au moins ¼ de chaque parcelle devra rester non imperméabilisé + une aire végétalisée commune d'au moins 250 m² devra être aménagée.

Pour un lotissement de 50 ares au total avec un immeuble de x logements et y maisons individuelles : au moins ¼ de chaque parcelle devra rester non imperméabilisé, y compris la parcelle sur laquelle se trouve l'immeuble + une aire végétalisée commune d'au moins 250 m² devra être aménagée.

Pour un immeuble de 10 logements sur une parcelle de 6 ares : au moins 150 m² devront rester non imperméabilisés sur la parcelle + une aire végétalisée commune d'au moins 30 m² devra être aménagée.

Dans les zones Ub et AUa (périphérie du centre ancien et extensions)

Article 7 : implantation des constructions par rapport aux limites séparatives (les règles s'appliquent donc par rapport à toutes les limites séparatives)

- Règle générale : recul supérieur ou égal à H[1]/2, avec un minimum de 4 mètres dans tous les cas (les quartiers récents ou actuels étant moins denses que le centre ancien).

Le recul est mesuré en tout point du bâtiment (donc plus un point est haut, plus il doit être éloigné des limites séparatives).

Exemple d'illustration :

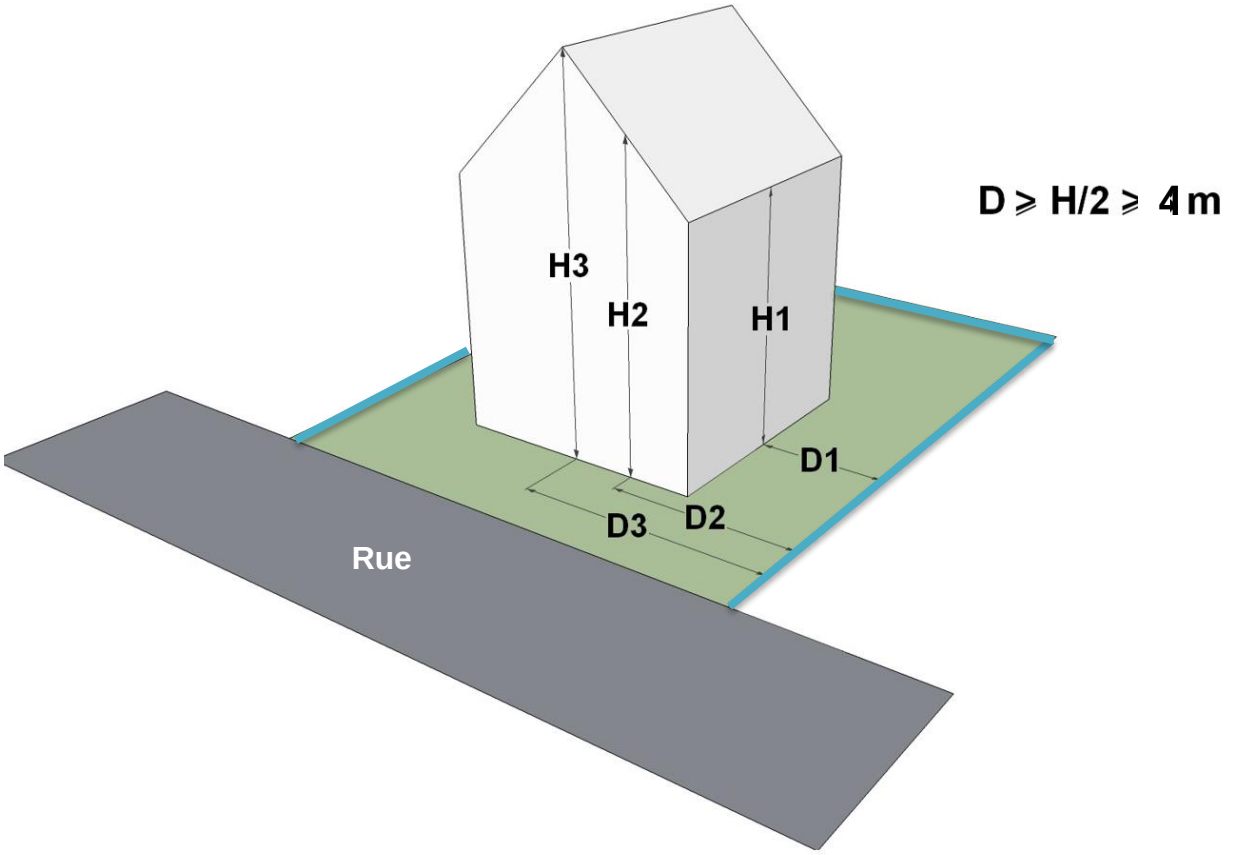


Schéma illustratif, sans valeur règlementaire

: limites séparatives

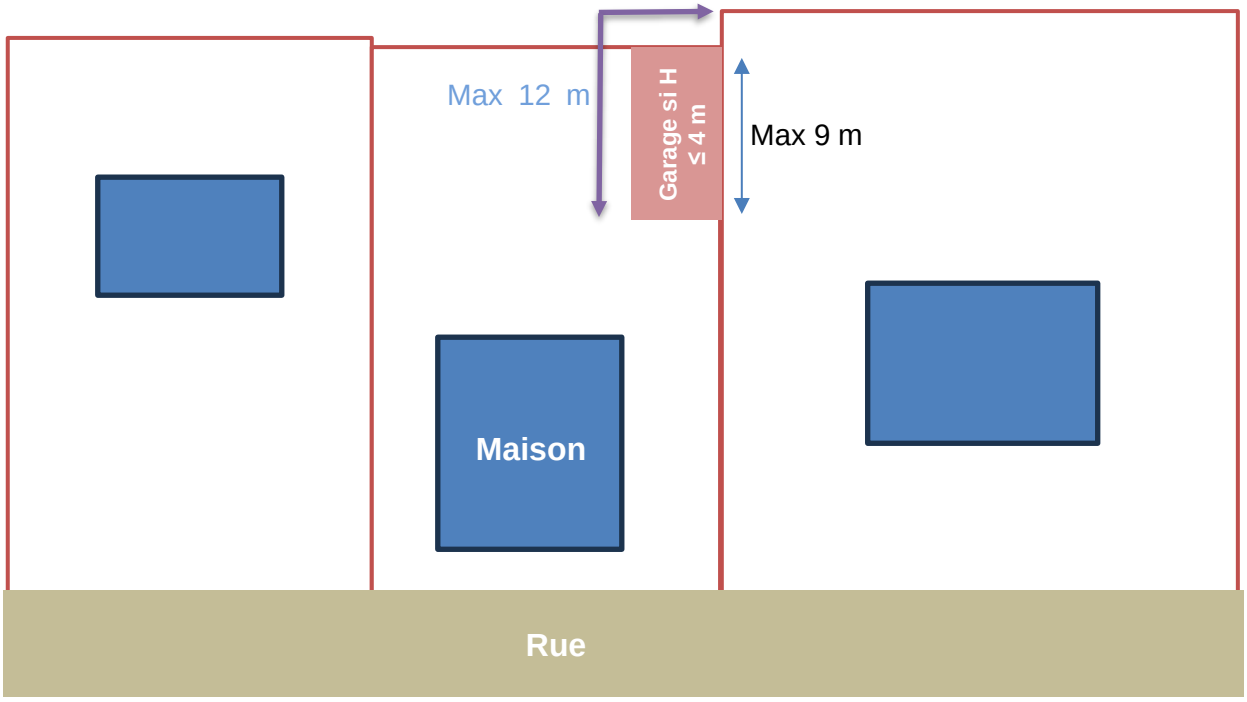
[1] Hauteur de la construction

- Dérogation possible : les constructions annexes[1] d'une hauteur **totale** inférieure ou égale à 4 peuvent s'implanter sur les limites séparatives, si leur longueur n'excède pas 9 mètres mesurée sur un seul côté de la parcelle ou 12 mètres sur deux côtés consécutifs.

Ces annexes pourront donc être de type, en Ub et AUa :
- avec toiture-terrasse et une hauteur totale maximale de 3 m ;
- ou avec toiture de pentes comprises entre 40°et 55° et hauteur totale maximale de 4 m.

Exemple :

Vue du dessus des parcelles



: limites séparatives

Une seule implantation de type rose est possible sur la parcelle.

Remarque :
Les carports[2] sont exemptés des nouvelles règles, afin d'encourager leur installation plutôt que les ajouts de garages.
Les carports ont en effet un impact paysager plus discret que les garages fermés, et en peuvent pas être finalement dévolus à d'autres usages.
Les carports pourront donc s'implanter n'importe où sur la parcelle.

[1] Garages, abris, piscines, ….
[2] abri entièrement ouvert pour un véhicule, composé de poteaux qui portent un toit. Il peut également être adossé à une construction existante.

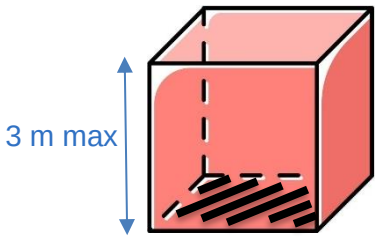
Article 11 : aspect extérieur des constructions

TOITURES

- Règle générale : pentes de toitures comprises entre 40° et 55° (en tout point de la toiture) pour toutes les constructions.

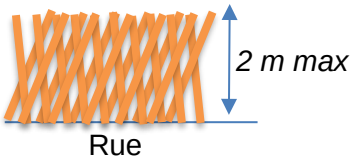
- Dérogation possible : 2 constructions annexes[1] au maximum sur une parcelle peuvent présenter une toiture-terrasse si :

Surface hachurée ≤ 25 m²

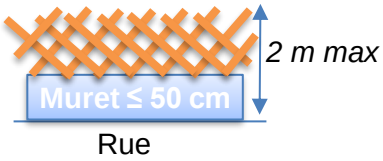


CLOTURES SUR RUE

Soit :



Soit :



Autre possibilité : pas de clôture

Article 12 : stationnement

- Règle générale :

  - *2 places par logement si sa surface de plancher ≤ 100 m²*
  - *3 places si sa surface de plancher > 100 m²*

- **Pour un groupement de logements** : 1 place de + / tranche entamée de 3 logements

Exemples :

Lotissement ou immeuble[2] de 4 logements :

- de moins de 100 m² : au moins 8 places + 2 places « visiteurs » dans l'espace dédié à l'opération = 10 places privées

[1] Garages, abris, piscines couvertes, ….
[2] ou un mélange des 2

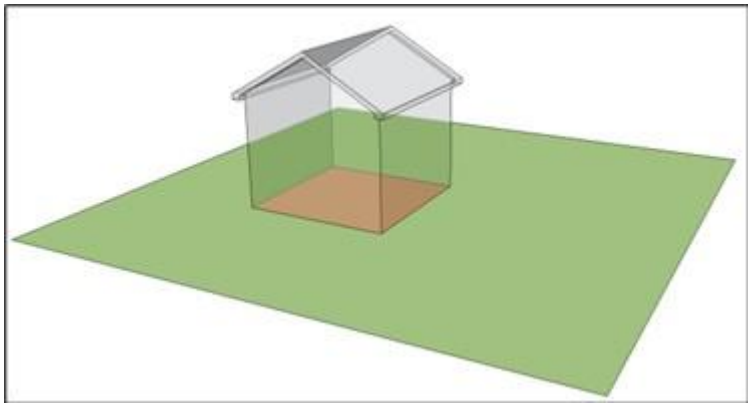
- 2 logements de plus de 100 m² + 2 logements de moins de 100 m² : au moins 10 places + 2 places « visiteurs » dans l'espace dédié à l'opération = 12 places privées
- de plus de 100 m² : au moins 12 places + 2 places « visiteurs » dans l'espace dédié à l'opération = 14 places privées
- etc …

Ou

Ou

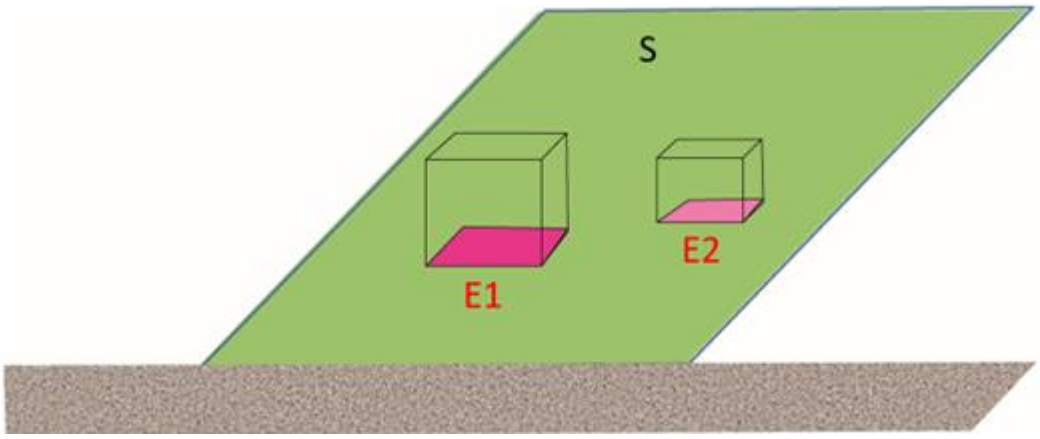
Article 9 : emprise au sol des constructions

Emprise au sol de la construction = surface brune



- Règle :
  - total de l'emprise au sol des constructions à usage d'habitation et annexes ≤ 1/3 de la surface de la parcelle
  - total de l'emprise au sol des constructions si une des constructions de la parcelle est à usage d'activité ou d'équipement ≤ 1/2 de la surface de la parcelle

Exemples :



Si E1 est une maison et E2 un garage -> E1+E2 ≤ un tiers de la surface de la parcelle verte

Si la parcelle verte a une surface de 9 ares :
E1 + E2 ≤ 300 m² (= au sol, il peut y avoir des étages)
Si la parcelle verte a une surface de 5 ares :
E1 + E2 ≤ 166 m² (= au sol, il peut y avoir des étages)
Si la parcelle verte a une surface de 3 ares :
E1 + E2 ≤ 100 m² (= au sol, il peut y avoir des étages)
Etc …

Si E1 est une maison et E2 un atelier pour une activité économique -> E1+E2 ≤ la moitié de la surface de la parcelle verte

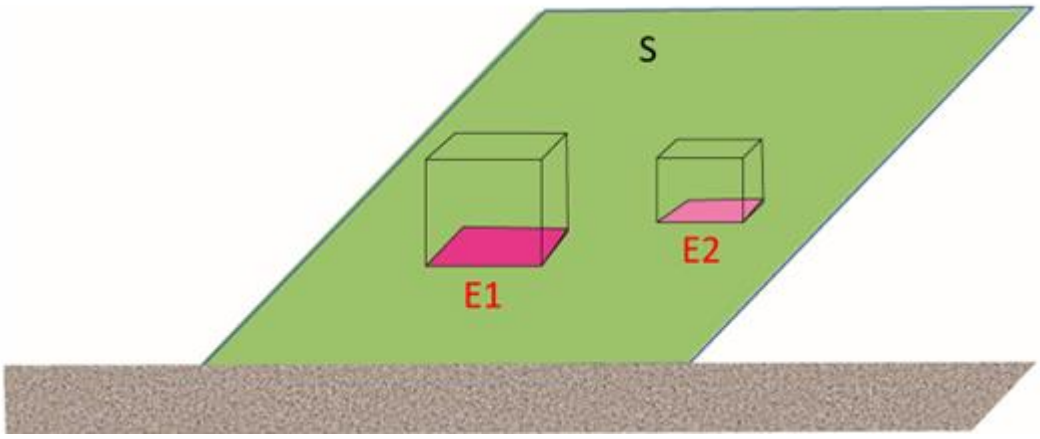
Si la parcelle verte a une surface de 10 ares :
E1 + E2 ≤ 500 m² (= au sol, il peut y avoir des étages)
Si la parcelle verte a une surface de 5 ares :
E1 + E2 ≤ 250 m² (= au sol, il peut y avoir des étages)
Si la parcelle verte a une surface de 3 ares :
E1 + E2 ≤ 150 m² (= au sol, il peut y avoir des étages)
Etc …

Article 13 : espaces libres et plantations

- Règle générale :

Sur une parcelle, au moins le tiers de sa surface doit être non imperméabilisé **et** au moins un quart de sa surface doit être végétalisé **(compris ou pas ou en partie dans les espaces non imperméabilisés obligatoires).**

Exemples :



Si E1 est une maison et E2 un garage -> E1+E2 ≤ 1/3 de la surface de la parcelle (article 9)
Il faut par ailleurs garder au moins 1/3 de la parcelle pour les espaces non imperméabilisés.
Et au moins ¼ de la parcelle doit être végétalisé.
Le reste peut servir à la circulation sur la parcelle, stationnement imperméabilisé, …

Si la parcelle a une taille de 3 ares :

- emprise au sol des constructions liées à l'habitation ≤ 100 m²
- espaces non imperméabilisés ≥ 100 m²
- espaces végétalisés ≥ 75 m²

- **En plus, pour un groupement d'au moins 6 logements** : 5% au moins de la surface de l'opération doit être végétalisé

Exemples :

Pour un lotissement de 50 ares au total de maisons individuelles de 6 parcelles : au moins 1/3 de chaque parcelle devra rester non imperméabilisé + au moins ¼ de chaque parcelle devra être végétalisé + une aire végétalisée commune d'au moins 250 m² devra être aménagée.

Pour un lotissement de 50 ares au total avec un immeuble de x logements et y maisons individuelles : au moins 1/3 de chaque parcelle devra rester non imperméabilisé + au moins ¼ de chaque parcelle devra être végétalisé, y compris la parcelle sur laquelle se trouve l'immeuble + une aire végétalisée commune d'au moins 250 m² devra être aménagée.

Pour un immeuble de 10 logements sur une parcelle de 6 ares : au moins 200 m² devront rester non imperméabilisés sur la parcelle + au moins 150 m² devront être végétalisés sur la parcelle + une aire végétalisée commune d'au moins 30 m² devra être aménagée.
Il y aura donc au moins 230 m² pour les espaces non imperméabilisés et/ou végétalisés ; resteront 370 m² pour l'immeuble et au minimum 24 places de stationnement ….

Les conditions d'aménagement des sites d'extension résiduels

Les terrains encore non construits dans les secteurs d'extension AUa du village ne pourront être consommés que de façon optimale, comme cela est traduit à l'article 2 du règlement relatif aux secteurs AUa :

Les occupations et utilisations du sol autorisées par les articles 1 et 2 – AUa sont admises à condition :
- De se réaliser dans le cadre d'une opération d'aménagement d'ensemble portant sur l'intégralité de la partie résiduelle du secteur AUa situé au niveau de la rue du Stade, non urbanisée à la date d'approbation de la modification n°1 du PLU ;
- De se réaliser dans le cadre d'une opération d'aménagement d'ensemble portant sur l'intégralité du reliquat du secteur AUa situé au niveau de la rue du Muguet, après réalisation de la première tranche (lotissement « Terre du Muguet ») ;
- de ne pas provoquer la formation de terrains enclavés ou de terrains délaissés inconstructibles.
- que les opérations soient compatibles avec le document «Orientations d'Aménagement et de Programmation» du PLU.

Les protections environnementales

Le plan de zonage du PLU de 2015 identifie, dans les zones agricoles et naturelles du ban communal :
- des milieux à protéger au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme : « espaces et secteurs contribuant aux continuités écologiques et à la trame verte et bleue »,
- et des espaces boisés classés au titre de l'article L113-1.

Toutefois, on ne trouve dans le règlement de 2015 aucune mesure de protection associée à ces éléments repérés graphiquement.

Le règlement du PLU modifié, pour les secteurs agricoles (Aa) et naturels (Nn) concernés, introduit donc des prescriptions destinées à assurer la protection effective de ces milieux naturels.

Les articles 1 définissent ce qui est interdit :
- tous 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 » repérés aux plans de zonage, et à conserver au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme», à l'exception des opérations prévues dans l'emprise de ces espaces et secteurs, à l'article 2 – Aa ;
- les défrichements au sein des espaces boisés classés à conserver, au titre des articles L.113-1 et L.113-2 du Code de l'Urbanisme, matérialisés aux plans de zonage.

Et ce qui est permis sous conditions dans les articles 2 :

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 L.151-23 du Code de l'Urbanisme aux plans de zonage, des déboisements ou défrichements ponctuels sont 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.

4. Les incidences des changements

4.1. Le patrimoine

Les rues principales du village se caractérisent par une succession de fermes et maisons anciennes, symboles historiques et paysagers importants.

La réutilisation des bâtiments sera favorisée, elle est bien sûr préférée à l'abandon et l'enfrichement.
La taille de certaines constructions sera d'ailleurs idéale pour l'aménagement éventuel de logements collectifs.

Toutefois, les nouveaux logements qui seront créés dans les propriétés les plus notables se trouveront obligatoirement dans des bâtiments existants, ou dans l'emprise de bâtiments existants.

L'organisation traditionnelle spécifique des exploitations sera conservée, tout en permettant d'offrir un cadre original et qualitatif aux nouveaux logements.

4.2. Les toitures

Les caractéristiques des bâtiments agricoles sont encore prégnantes dans le cadre de vie (structures en bois, toitures avec auvents, …).
Les lotissements en périphérie, quant à eux, se distinguent par leurs toitures à au moins 2 pans, parfois avec 2 demi-croupes.

La physionomie du tissu bâti serait considérablement modifiée par une multiplication de toitures incongrues par rapport à l'harmonie d'ensemble.

L'homogénéité actuelle du paysage encore rural, à laquelle participent fortement les formes des toitures, ne pourra finalement pas être perturbée et dégradée par l'introduction de toitures de types trop hétérogènes.

4.3. La densification

L'urbanisation des dents creuses et espaces résiduels des secteurs d'extension, qui s'amenuiseront progressivement, ne doit toutefois pas empêcher la sauvegarde de l'identité du village, et conduire à la destruction du caractère spécifique de la commune, d'un cadre de vie encore semi-rural très apprécié des populations périurbaines.

Ainsi, un équilibre sera conservé entre densification et protection du cadre de vie particulier, comprenant patrimoine villageois et espaces d'aération végétalisés.

Il n'est pas souhaitable en effet de dégrader le patrimoine actuel par un environnement incongru.

Les implantations sur limite se généraliseront probablement, avec la réduction de la taille des parcelles disponibles et l'évolution des modes de vie, dans des conditions qui favoriseront une insertion paysagère satisfaisante.

Les bâtiments qui bénéficieront de l'implantation sur limite séparative seront :
- soit d'un gabarit modéré non nuisant pour le voisinage ;
- soit mitoyens à des constructions existantes, donc sans effets pour le voisinage, et avec peu d'incidences paysagères.

4.4. Les surfaces non bâties

L'accélération de la densification aura forcément pour effet de supprimer des espaces aujourd'hui verts, dont certains arborés.
Du fait des nouvelles règles concernant les espaces non bâtis, tous les milieux naturels des parcelles ne seront pas supprimés, et des plans de végétalisation accompagneront les opérations d'urbanisation.

Pour les immeubles d'habitation collective et les lotissements, les règles de végétalisation se cumuleront (celle qui concerne la parcelle et celle relative aux groupes d'habitation).

Les effets peuvent être notables au niveau de la gestion des eaux.
Les sols contribuent en effet à filtrer et infiltrer les eaux de pluie, avec réduction du ruissellement, du risque d'inondations et de contamination des nappes et cours d'eaux.
Les mesures prises peuvent entraîner également la prégnance d'une végétation durable en milieu bâti et d'une biodiversité en général sacrifiée par l'artificialisation des sols.

Elles peuvent aussi améliorer le climat en zone urbanisée en diminuant l'effet d'îlot de chaleur, et fournir des sources d'ombre.
Il est aussi envisageable d'élever l'humidité de l'air ambiante par évapotranspiration des plantes.
La présence éventuelle d'arbres et de différentes formations végétales peut influencer enfin l'absorption des polluants atmosphériques.

Les règles introduites par la présente modification s'inscriront dans le prolongement de la « Charte de l'urbanisme et du cadre de vie » élaborée par la commune en 2023.

4.5. Les lotissements

Une autre mesure qui aura des conséquences sur la morphologie bâtie et l'environnement est celle qui impose d'appliquer les règles du PLU lot par lot dans le cas de l'aménagement d'un lotissement.

En effet, il est incohérent de ne pas appliquer les mêmes règles aux lots qu'aux autres constructions du village, lorsque ces règles ont été fixées dans le but de garder un paysage urbain harmonieux et relativement homogène.

L'application des règles du PLU aux lots (reculs par rapport aux limites séparatives, entre autres) aura notamment pour effet une meilleure insertion des constructions dans le paysage bâti et un renforcement de la cohérence de ce dernier.

De plus, cette mesure évitera un gaspillage de terrains lorsque ceux-ci, en fin d'opérations, ne présentent plus les caractéristiques permettant de respecter les règles du PLU.

4.6. Le stationnement

Eviter l'augmentation des dangers, dans un contexte de densification et de présence croissante des automobiles dans le village, est un des objectifs principaux de la modification du PLU.

La densification ne se fera pas au détriment de la sécurité dans le village, un compromis sera assuré entre croissance du nombre de logements et précautions en matière de stationnement.

Des mesures plus strictes s'appliqueront dans ce domaine :
- des places supplémentaires communes seront réalisées dans les lotissements ou autres groupes d'habitations ;
- dans les quartiers les plus récents, une place de parking privée adjacente à la voie de desserte pourra délester les espaces publics, dont les trottoirs.

Les circulations de tout type, notamment piétonnes et cyclistes, pourront être fluidifiées et plus sûres.

Les problèmes éventuels de stationnement seront pris en compte en amont des projets.
Les opérations d'aménagement ne pourront ainsi se concrétiser que si les difficultés liées au stationnement sont intégrées et dépassées.

5. Les liens avec les documents supra-communaux

5.1. Le ScoT

Le SCoT (Schéma de Cohérence Territoriale) « Colmar Rhin Vosges », qui s'applique à Wickerschwihr, a été approuvé le 14 décembre 2016 et amendé le 19 décembre 2017.

Le SCoT définit les grandes orientations générales de l'organisation des espaces sur son aire, et les objectifs d'équilibre entre les différentes zones, avec lesquels les PLU des communes ou des intercommunalités doivent être compatibles.

Il constitue également un document de planification urbaine plus précis quant à la maîtrise de la consommation d'espaces, et plus prescriptif en posant des règles de densification auxquelles le document d'urbanisme devra se conformer.

En ce qui concerne Wickerschwihr, classée comme « village » dans l'armature urbaine du périmètre, le SCoT définit un développement quantitativement maîtrisé et spatialement limité, et prescrit notamment que lors des nouvelles opérations d'urbanisme, ou dans les opérations de renouvellement urbain, l'imperméabilisation des sols soit limitée.

Le SCoT recommande aussi d'introduire dans les documents d'urbanisme des outils de préservation du patrimoine et de valorisation du cadre bâti et paysager, établis sur la base de diagnostics locaux et adoptés dans le cadre de l'article L151-19 du code de l'urbanisme.

Le PLU changé par la présente modification est **compatible** avec le SCoT dans la mesure où aucun des points concernés n'entrave la réalisation des objectifs du SCoT pour Wickerschwihr, au contraire ils ont plutôt pour effets de les favoriser.

Par ailleurs, le SCoT « Colmar Rhin Vosges » est « intégrateur », c'est-à-dire qu'il est lui-même compatible avec les orientations :

- du SDAGE (Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux) du bassin Rhin-Meuse et du PGRI (Plan de Gestion des Risques d'Inondation) du district Rhin, approuvés en novembre 2015 ;
- du SAGE (Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux) Ill-nappe-Rhin approuvé en juin 2015.

Il prend en compte :

- le SRCE (Schéma Régional de Cohérence Ecologique) Alsace adopté en décembre 2014.
- le SIDC (Schéma Interdépartemental des Carrières) approuvée en octobre 2012.

La compatibilité du PLU modifié, ou la prise en compte des documents suscités, n'est donc pas à vérifier dans le cas des documents approuvés avant le SCoT.

Enfin, le SRADDET (Schéma Régional d'Aménagement de Développement Durable et d'Egalité des Territoires) du Grand Est n'est pas pris en compte dans le SCoT puisqu'il a été approuvé le 22 novembre 2019, et est actuellement en cours de modification.

Le SRADDET met en cohérence l'équilibre et équité des territoires, l'intermodalité et développement des transports, l'habitat et la gestion économe de l'espace, la maîtrise de l'énergie et la lutte contre le changement climatique, la pollution de l'air et la préservation de la biodiversité, la prévention et la gestion des déchets.

La modification du PLU de Wickerschwihr prend en compte le SRADDET dans la mesure où elle n'affecte aucun de ces paramètres.

5.2. Autres documents

Le PLU modifié doit d'autre part être **compatible** avec :

- le PDU (Plan de Déplacements Urbain) de Colmar Agglomération, approuvé en juin 2012. Il pose les grands objectifs en matière de déplacements et transports urbains : favoriser les transports alternatifs, plus économes et moins polluants afin de préserver la qualité de vie du territoire.

Le PLU modifié est compatible avec le PDU, notamment avec les principes suivants :

- maîtriser le recours et la place accordée à l'automobile ;
- tendre vers un usage partagé et cohérent de la voirie ; …

- le PLH (Programme Local de l'Habitat) de Colmar Agglomération.

Le PLH 2020-2025 de Colmar Agglomération a été approuvé le 17 décembre 2020. Le PLU modifié est compatible avec les dispositions du PLH, il favorisera notamment la rénovation de logements anciens.

Le PLU modifié doit **prendre en compte** (obligation de compatibilité mais avec dérogation possible pour des motifs justifiés) :

- le PCAET (Plan Climat Air Energie Territorial) de Colmar Agglomération, approuvé en juin 2023.

Le PCAET est un document qui vise à réduire les émissions de gaz à effet de serre, les consommations énergétiques, et à promouvoir les énergies renouvelables, tout en renforçant l'attractivité du territoire.

Le PLU modifié ne contient aucune disposition qui irait à l'encontre de ces objectifs.

- le SDRAF (Schéma Départemental d'Accès à la Ressource Forestière), qui est un outil de planification qui vise à faciliter l'exploitation forestière, et est élaboré chaque année. Le PLU modifié n'a aucun impact sur cette activité.

6. Le contenu du dossier

Le présent dossier de modification du PLU se compose de 6 documents :

1. Note de présentation
2. Règlement

3a. Plan de zonage 1/2000ième
3b. Plan de zonage 1/4000ième

4. OAP
5. Liste des emplacements réservés

ALSACE
Collectivité européenne

ADAUHR
ATD
Alsace