



MULHOUSE ALSACE  
AGGLOMÉRATION  
POLE ECONOMIE MOBILITES ET URBANISME  
Direction Urbanisme Aménagement et Habitat  
UP/AY

### **ARRETE n°40/2025**

portant organisation et ouverture de l'enquête publique relative au projet de modification n°2 du Plan local d'Urbanisme de la commune de Wittenheim

Le Président de Mulhouse Alsace Agglomération,

VU le Code Général des Collectivités Territoriales,

VU le Code de l'environnement et notamment ses articles L123-1 à L123-19 et R123-1 à R123-33,

VU le Code de l'urbanisme et notamment ses articles L153-19 et R153-8,

VU le Schéma de Cohérence Territoriale de la Région Mulhousienne approuvé le 25 mars 2019,

VU le Plan Local d'Urbanisme de la commune de Wittenheim approuvé le 30 juin 2014, mis en compatibilité le 5 avril 2019 ainsi que le 3 mars 2020 et modifié le 31 mai 2021,

VU l'arrêté n°29/2023 en date du 16 octobre 2023 portant délégation de fonctions à Monsieur Rémy NEUMANN, Vice-Président, dans le domaine de l'urbanisme prévisionnel,

VU les avis des Personnes Publiques Associées (PPA),

VU l'avis conforme de la Mission Régionale d'Autorité environnementale Grand Est (MRAe Grand Est) en date du 2 décembre 2024 selon lequel il n'est pas nécessaire de soumettre le projet de modification à évaluation environnementale,

VU la décision du Conseil d'Agglomération de m2A en date du 26 juin 2023 de ne pas soumettre à évaluation environnementale les projets d'évolution des PLU des communes membres de Mulhouse Alsace Agglomération lorsque l'avis de l'autorité environnementale confirme qu'ils ne sont pas

susceptibles d'avoir des incidences notables sur l'environnement et sur la santé,

VU la décision du président du tribunal administratif de Strasbourg n°E25000020/67 en date du 11 avril 2025 désignant Monsieur Francis KOLB en qualité de Commissaire enquêteur titulaire, et Monsieur Joseph KOERBER, en qualité de Commissaire enquêteur suppléant,

VU les pièces du dossier d'enquête publique,

### **Arrête,**

#### **ARTICLE 1 : Objet et dates de l'Enquête Publique**

Il sera procédé à une enquête publique sur le projet de modification n°2 du PLU de la commune de Wittenheim afin d'informer le public et de recueillir ses appréciations et suggestions.

Le projet de modification du PLU de la commune de Wittenheim a notamment pour objet de :

- changer la destination de certaines zones : modification graphiques et OAP) situées notamment rue de Bourgogne, rue de Franche-Comté, rue de la Croix, rue des Mines, à l'ouest de la rue Charles Darwin, rue de la Guadeloupe, rue Louis Aragon, rue des Mines Anna, rue d'Ensisheim, rue de Gascogne, rue du Vercors, rues du Markstein et du Pelvoux, rues du Bourg et du Maréchal de Lattre de Tassigny, rue des Narcisses, rue du Cantal, rue Dauphiné, rue de la Camargue, rue des Alouettes, lieu-dit Staffelfelderweg, rue Joseph Vogt, rue Saint-Cloud,
- faire évoluer certains points du règlement écrit dont les plus significatifs concernent :
  - o La quasi-totalité des zones : complétude des dispositions relatives aux exhaussements autorisés, unification des règles de recul des constructions ou installations par rapport aux berges des cours d'eau et fossés, suppression de l'interdiction de l'installation des pylônes de télécommunications et complétude des dispositions de l'article 11 pour maîtriser l'impact des nouveaux équipements installés,
  - o les zones UA, UB et UC : mise en place d'une borne de rechargement pour véhicules électriques pour 10 logements),
  - o les zones UA, UC et UD : suppression des dispositions relatives aux obligations concernant les matériaux des toitures présentant des pentes,
  - o les zones UC, UD, UJ et UM : renforcement des dispositions concernant la sécurité des accès,

- les zones UD, UJ et UM : renforcement de la préservation de l'aspect traditionnel des constructions,
- la zone UA : interdiction de l'implantation de nouvelles activités industrielles, interdiction du changement de destination des locaux commerciaux situés en rez-de-chaussée des façades sur rue,
- la zone UB : limitation des constructions autorisées à s'implanter sur limite séparative, augmentation de l'emprise au sol autorisée des constructions, légère diminution de la distance à respecter entre deux constructions,
- la zone UC : diminution de la distance à respecter entre deux constructions sur une même propriété,
- la zone UD : adaptation des règles d'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives pour tenir compte de l'organisation spatiale existante,
- la zone UJ : modification des dispositions relatives à l'inclinaison de la pente des toitures,
- la zone UM : adaptation des dispositions relatives à l'implantation des petites constructions par rapport aux voies et emprises publiques et de celles par rapport aux limites séparatives pour constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif (hors logement), adaptations des dispositions de l'article 11 relatives aux extensions des constructions principales et des clôtures pour maintenir la cohérence visuelle des fronts de rue,
- la zone UX : complétude du caractère de la zone du chapeau introductif pour prendre en compte la création du sous-secteur UXAT1 permettant également l'accueil d'un projet d'agriculture urbaine (aquaponie), réduction du recul minimal obligatoire par rapport à la RD 430 (de 30 à 15 mètres), implantation possible sur limites séparatives des constructions artisanales et industrielles sous conditions),
- la zone 1AU : autorisation de démolir/reconstruire 10es habitations isolées existantes avant tout opération d'aménagement d'ensemble sans condition de justification jusqu'alors imposée, possibilité d'implanter des constructions sur limites séparatives,
- la zone 1AUX : diminution de la hauteur maximale des constructions de 13 à 12 mètres,
- la zone NH : possibilité d'implanter des annexes sous certaines conditions.

Cette enquête publique se déroulera **du 1er septembre 2025 à 10h00 au 30 septembre 2025 à 17h30 inclus**, soit 30 jours consécutifs.

## **ARTICLE 2 : Décision susceptible d'être prise à l'issue de l'enquête**

Au terme de cette enquête, le projet de PLU, éventuellement modifié pour tenir compte des avis joints au dossier, des observations du public et du rapport du commissaire enquêteur pourra être approuvé par délibération du Conseil d'agglomération de m2A.

## **ARTICLE 3 : Commissaire enquêteur**

Monsieur Francis KOLB, ingénieur principal, directeur des services techniques de la commune de Pfastatt à la retraite a été désigné Commissaire enquêteur par le Président du Tribunal administratif de Strasbourg le 11 avril 2025.

## **ARTICLE 4 : Dossier d'enquête publique**

Le dossier d'enquête constitué du projet de modification du PLU, des avis exprimés par les collectivités et organismes associés ou consultés et d'une note mentionnant notamment les textes qui régissent l'enquête publique et indiquent de quelle façon cette enquête publique s'insère dans la procédure de modification du PLU précisant les caractéristiques les plus importantes du projet et un résumé des principales raisons pour lesquelles du point de vue de l'environnement celui-ci a été retenu, peut être consulté à la Mairie de Wittenheim Place des Malgré-Nous 68272 WITTENHEIM, siège de la présente enquête publique, aux jours et heures d'ouverture habituels au public soit les :

- lundis, mardis et mercredis : de 9h00 à 12h00 et de 13h45 à 17h30
- jeudis : de 13h45 à 17h30
- vendredis : de 9h00 à 12h00 et de 13h00 à 16h00

Conformément aux dispositions de l'article L123-12 du Code de l'Environnement, un poste informatique permettant d'accéder et de consulter gratuitement le dossier d'enquête en ligne sera mis à disposition du public en mairie de Wittenheim.

Les pièces du dossier seront également consultables sur les sites internet de Mulhouse Alsace Agglomération ([www.m2A.fr/](http://www.m2A.fr/)) et de la ville de Wittenheim ([www.wittenheim.fr](http://www.wittenheim.fr)).

## **ARTICLE 5 : Présentation des observations**

Le public pourra formuler ses observations et propositions :

- sur le registre d'enquête à feuillets non mobiles, côtés et paraphés par le Commissaire enquêteur ouvert à cet effet à la Mairie de Wittenheim, Place des Malgré-Nous 68272 WITTENHEIM, aux jours et heures habituels d'ouverture au public ci-dessus rappelés ;
- directement auprès du Commissaire enquêteur au cours de ses permanences qui se tiendront à la Mairie :
  - lundi 1<sup>er</sup> septembre 2025 de 10h00 à 12h00

- jeudi 18 septembre 2025 de 15h00 à 17h30
- mardi 30 septembre 2025 de 15h00 à 17h30
- par correspondance à Monsieur le Commissaire enquêteur à l'adresse suivante : Mairie de Wittenheim, Place des Malgré-Nous 68272 WITTENHEIM, à l'attention du Service Urbanisme ;
- par courrier électronique à l'adresse suivante : plu.m2a@mulhouse-alsace.fr.

Ces observations devront être réceptionnées avant la clôture de l'enquête publique fixée au 30 septembre 2025 à 17h30 et seront annexées au registre d'enquête.

Elles sont consultables et communicables aux frais de la personne qui en fait la demande pendant toute la durée de l'enquête.

### **ARTICLE 6 : Clôture de l'enquête publique**

A l'expiration du délai d'enquête, le registre d'enquête sera mis à disposition du Commissaire enquêteur et clos par lui. Après clôture du registre, il rencontrera dans un délai de huit jours le Président de m2A ou son représentant et lui communiquera les observations écrites et orales consignées dans un procès-verbal de synthèse. Le Président ou son représentant disposera d'un délai de quinze jours pour produire ses observations dans un mémoire en réponse.

### **ARTICLE 7 : Rapport et conclusions du commissaire-enquêteur**

Le Commissaire enquêteur transmettra le dossier d'enquête, le registre ainsi qu'un rapport et, dans une présentation séparée, ses conclusions motivées au Président de m2A dans un délai de 30 jours à compter de la clôture de l'enquête publique. Copie du rapport et des conclusions sera également adressée simultanément au Président du Tribunal Administratif de Strasbourg et à la Préfecture du Haut-Rhin.

Le rapport et les conclusions motivées du Commissaire enquêteur seront tenus à la disposition du public durant un an à compter de la clôture de l'enquête publique à la Mairie de Wittenheim, sur le site internet de Mulhouse Alsace Agglomération ainsi qu'à la Préfecture du Haut-Rhin.

### **ARTICLE 8 : Informations complémentaires**

Le public pourra recueillir toute information complémentaire relative au projet de modification du PLU de Wittenheim auprès de Madame Amal YAHIA, Cheffe du service prévisionnel de m2A ([plu@m2a.fr](mailto:plu@m2a.fr)) et Madame Cécile SCHEBACHER, Instructrice du droit des sols de la Mairie de Wittenheim ([cecile.schebacher@wittenheim.fr](mailto:cecile.schebacher@wittenheim.fr)).

## **ARTICLE 9 : Publication et affichage**

Un avis sera inséré par les soins du Président de m2A ou son représentant dans deux journaux locaux diffusés dans le département du Haut-Rhin, quinze jours au moins avant le début de l'enquête et rappelé dans les huit premiers jours de celle-ci.

L'avis au public fera également l'objet d'une publication par voie d'affiches afin de lui assurer la plus large diffusion. Il sera également affiché, quinze jours au moins avant le début de l'enquête publique et pendant toute la durée de celle-ci, à la Mairie de Wittenheim et à m2A ainsi que sur sites.

Il sera, en outre, mis en ligne sur le site internet de m2A (<https://www.m2A.fr/>) ainsi que celui de la ville de Wittenheim quinze jours au moins avant le début de l'enquête publique et pendant toute la durée de celle-ci.

## **ARTICLE 11 : Exécution**

Monsieur le Président de m2A, Monsieur le Maire de Wittenheim et Monsieur le Commissaire enquêteur sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté.

A Mulhouse, le 2 juillet 2025

Le Vice-Président

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'Rémy NEUMANN', written over a horizontal line.

Rémy NEUMANN

### Destinataires

- Sous-préfecture, transmission dématérialisée Ixbus
- Commune de Wittenheim
- Monsieur le Commissaire enquêteur