

AVIS D'ENQUETE PUBLIQUE

Relative au projet de MODIFICATION N°2 du P.L.U. de WITTENHEIM

Par arrêté du 02/07/25, le Président de m2A a ordonné l'ouverture de l'enquête publique relative à la modification n°2 du PLU de la commune de Wittenheim qui se déroulera du **1^{er} septembre 2025 à 10h00 au 30 septembre 2025 à 17h30 inclus**, soit 30 jours consécutifs.

Le projet de modification n°2 du PLU de la commune de Wittenheim vise notamment à :

- ⇒ 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 :
 - 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,
 - les zones UA, UB et UC : mise en place d'une borne de rechargement pour véhicules électriques pour 10 logements,
 - les zones UA, UC et UD : suppression des dispositions relatives aux obligations concernant les matériaux des toitures présentant des pentes,
 - 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 les 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.

Au terme de cette enquête, le projet de modification du PLU pourra être approuvé par m2A par délibération de son Conseil d'agglomération.

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.

Pendant toute la durée de l'enquête publique, l'ensemble du dossier sera consultable :

- à la Mairie de Wittenheim, Place des Malgré-Nous 68272 WITTENHEIM, siège de la présente enquête publique), aux jours et heures habituels d'ouverture au public où un poste informatique sera mis à disposition
- sur le site internet de m2A : www.m2a.fr
- sur le site internet de Wittenheim : www.Wittenheim.fr

Le public pourra formuler ses observations :

- sur le registre d'enquête ouvert à cet effet à la Mairie de Wittenheim (Place des Malgré-Nous 68272 WITTENHEIM), aux jours et heures habituels d'ouverture au public.
- directement auprès du Commissaire enquêteur lors de ses permanences qui se tiendront à la Mairie de Wittenheim :
 - ⇒ lundi 1^{er} septembre 2025 de 10h00 à 12h00
 - ⇒ jeudi 18 septembre 2025 de 15h00 à 17h30
 - ⇒ mardi 30 septembre 2025 de 15h00 à 17h30
- par courrier électronique à l'adresse suivante : plu.m2a@m2a.fr
- par correspondance à l'adresse suivante : Mairie de Wittenheim, Monsieur le Commissaire enquêteur, Place des Malgré-Nous 68272 WITTENHEIM, à l'attention du Service Urbanisme.

Toute information concernant la procédure et le dossier peut être demandée à :

- ⇒ Mme Amal YAHIA, Cheffe du service urbanisme prévisionnel de m2A (plu@m2a.fr) et Cécile SCHEBACHER, Instructrice du droit des sols à la Mairie de Wittenheim (cecile.schebacher@wittenheim.fr)
- ⇒ Plu@m2a.fr

A l'issue de l'enquête, le rapport et les conclusions motivées du Commissaire enquêteur seront tenus à la disposition du public pendant un an à compter de sa clôture à la Mairie de Wittenheim, sur le site internet de m2A ainsi qu'à la Préfecture du Haut-Rhin.